



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**TEMA:**

CENTRO COMUNITARIO BARRIAL PARA LA CIUDAD GUAYAQUIL,  
BARRIO UNIÓN DE BANANEROS

**AUTOR:**

NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ EMILIO JOSÉ

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ARQUITECTO

**TUTOR:**

ARQ. PALACIOS MURILLO JAMIL IGNACIO; Mgs.

Guayaquil, Ecuador  
05 de marzo de 2025



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**CERTIFICACIÓN:**

Certifico que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por Núñez del Arco Sánchez, Emilio José, como requerimiento para la obtención del título de Arquitecto.

**TUTOR:**



Firmado electrónicamente por:  
JAMIL IGNACIO  
PALACIOS MURILLO

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. PALACIOS MURILLO JAMIL IGNACIO; Mgs.

**DIRECTOR DE LA CARRERA:**

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. FELIX CHUNGA DE LA TORRE, Mgs.

Guayaquil, a los 05 días del mes de marzo del año 2025



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD:**

Yo, NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ EMILIO JOSÉ,  
declaro que:

El Trabajo de Titulación, CENTRO COMUNITARIO BARRIAL PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, BARRIO UNION DE BANANEROS , previo a la obtención del título de Arquitecto, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría. En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 05 días del mes de marzo del año 2025

**AUTOR:**

---

NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ EMILIO JOSÉ



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**AUTORIZACIÓN:**

Yo, NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ EMILIO JOSÉ,

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, CENTRO COMUNITARIO BARRIAL PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, BARRIO UNION DE BANANEROS, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 05 días del mes de marzo del año 2025

**AUTOR:**

F. \_\_\_\_\_

NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ EMILIO JOSÉ

# TEXTO

## TESIS\_B2024\_NUÑEZDELARCO.EMILIO



Nombre del documento: TEXTO TESIS_B2024_NUÑEZDELARCO.EMILIO.pdf ID del documento: fb52ec00410124163013df849e3c61011826b4b6 Tamaño del documento original: 117,88 kB Autores: []	Depositante: Carlos Eduardo Castro Molestina Fecha de depósito: 14/2/2025 Tipo de carga: Interfaz fecha de fin de análisis: 14/2/2025	Número de palabras: 4341 Número de caracteres: 28.149
---	--	--

Ubicación de las similitudes en el documento:



### Fuente considerada como idéntica

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<b>TEXTO TESIS_B2024_NUÑEZDELARCO.EMILIO.pdf</b>   TEXTO TESIS_B2024_NU... #111570 El documento pertenece de su grupo	100%		Palabras idénticas: 100% (4341 palabras)

### Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="https://informa.luchilefau.cl/">informa.luchilefau.cl</a>   Barrio - Vivienda al Día https://informa.luchilefau.cl/glosario/barrio/?-dest=El concepto de barrio ha sido tradicionalmen... 12 fuentes similares	3%		Palabras idénticas: 3% (121 palabras)
2	<a href="http://www.ecuadorendifras.gob.ec">www.ecuadorendifras.gob.ec</a> https://www.ecuadorendifras.gob.ec/documentos/web-ineo/Estadisticas_Sociales/Encuesta_Dinam... 8 fuentes similares	2%		Palabras idénticas: 2% (96 palabras)

### Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	<a href="http://www.academia.edu">www.academia.edu</a>   (PDF) Factores de deterioro del hábitat residencial y de vulner... https://www.academia.edu/76158268/Factores_de_deterioro_del_habitat_residencial_y_de_vulner...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (24 palabras)
2	<a href="http://revistas.unisinos.br">revistas.unisinos.br</a>   SOSTENIBILIDAD URBANA: ANÁLISIS A ESCALA BARRIAL EN LA ... http://revistas.unisinos.br/index.php/arquiteturas/article/download/3218/151/6646746990	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (13 palabras)
3	<a href="http://arquins.com">arquins.com</a>   PLARES - Arquine https://arquins.com/obras/plares/	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (11 palabras)



Firmado electrónicamente por:  
JAMIL IGNACIO  
PALACIOS MURILLO

TUTOR: ARQ. JAMIL PALACIOS M. MSC.  
 ESTUDIANTES: EMILIO JOSÉ NÚÑEZ DEL ARCO SÁNCHEZ  
 TEMA: CENTRO COMUNITARIO BARRIAL PARA LA CIUDAD GUAYAQUIL, BARRIO UNIÓN DE BANANEROS  
 COMPILATIO: 0%

## AGRADECIMIENTOS

---

A mí, por todo el esfuerzo y dedicación en el transcurso de la carrera, a pesar de las complicaciones y momentos difíciles.

A mis padres, que siempre me apoyaron y dieron todo de sí para ayudarme en el proceso. Me dieron la oportunidad de estudiar una carrera en una universidad privada, con las grandes dificultades que eso conlleva.

A mi hermana y mi hermano, que siempre están cuando los necesito, y mi hermana, que siempre hace lo que puede para ayudarnos.

A Ale, que estuvo siempre a mi lado durante la carrera, se mantuvo apoyándome y dándome fuerzas para seguir. Sin ella, no hubiera podido terminar, y su ayuda durante la tesis fue fundamental para mí.

A mis abuelitas, que siempre estaban pendientes de que pudiera continuar y estar bien.

A los profesores, los que me marcaron en la carrera y enseñaron con pasión, buscando siempre ayudarnos en el crecimiento.

A Tini, Luca y Cinty, que siempre me abrieron las puertas de su casa durante toda la tesis.



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN:**

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. ORDÓÑEZ GARCÍA, JORGE ANTONIO; Mgs.

**DELEGADO DE DECANA**

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. LUDEÑA ZERDA, JORGE FRANKLIN; Mgs.

**EVALUADOR 2:**

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. MORA ALVARADO, ENRIQUE ALEJANDRO; Mgs.

**OPONENTE INTERNO:**



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN:**

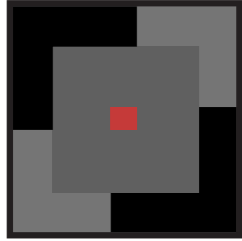


Firmado electrónicamente por:  
JAMIL IGNACIO  
PALACIOS MURILLO

F. \_\_\_\_\_  
ARQ. PALACIOS MURILLO JAMIL IGNACIO; Mgs.

**TUTOR:**





# CENTRO COMUNITARIO BARRIAL

# ÍNDICE GENERAL

## ■ RESUMEN

## ■ ABSTRACT

## ■ ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN _____	1
PROBLEMÁTICA GENERAL _____	2
OBJETIVO GENERAL _____	3
OBJETIVOS ESPECÍFICOS _____	3
ASPECTOS CONCEPTUALES _____	4

## ■ ANÁLISIS CONTEXTUAL

### ANÁLISIS DE SITIO

UBICACIÓN _____	6
-----------------	---

### ANÁLISIS CONTEXTO FÍSICO

SOLEAMIENTO _____	7
VIENTOS _____	7
VEGETACIÓN _____	7

### ANÁLISIS CONTEXTO CONSTRUIDO

VÍAS _____	8
NORMATIVAS _____	8
CONTAMINACIÓN AUDITIVA - VISUAL _____	8

## REFERENCIAS TIPOLOGICAS

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA DEL SECTOR _____	9
CENTRO COMUNITARIO PILARES _____	10
CENTRO COMUNITARIO EN CELAYA _____	11
CENTRO COMUNITARIO VALENTÍN GÓMEZ ____	12

## ANÁLISIS ENTORNO & USUARIO

ANÁLISIS MANZANA URBANA _____	13
ANÁLISIS USUARIO _____	14
EQUIPAMIENTO _____	15
ANÁLISIS ENTORNO CONSTRUIDO _____	16

## SELECCIÓN DEL TERRENO

CRITERIOS DE SELECCIÓN _____	17
PROCESO DE SELECCIÓN _____	18
TERRENO _____	19

## ■ CONCEPTUALIZACIÓN

CONCEPTO _____	21
----------------	----

## PARTIDO ARQUITECTÓNICO

ESTRATEGIAS _____	22
ESTRATEGIAS _____	23

## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

DESARROLLO PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	24
ÁREAS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO _____	25
DIAGRAMA DE RELACIONES _____	26

## ■ PROYECTO

### PLANTAS PROYECTO

IMPLANTACIÓN GENERAL _____	28
IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA _____	29
PLANTA BAJA GENERAL _____	30
PLANTA ALTA GENERAL _____	31
PLANTA BAJA AMOBLADA _____	32
PLANTA ALTA AMOBLADA _____	33
PLANTA BAJA ACOTADA _____	34
PLANTA ALTA ACOTADA _____	35
BLOQUE 1 PB - PLANTA ACOTADA _____	36
BLOQUE 1 PB - PLANTA AMOBLADA _____	37
BLOQUE 2 PB - PLANTA ACOTADA _____	38
BLOQUE 2 PB - PLANTA AMOBLADA _____	39
BLOQUE 3 PB - PLANTA ACOTADA _____	40
BLOQUE 3 PB - PLANTA AMOBLADA _____	41
BLOQUE 4 PB - PLANTA ACOTADA _____	42
BLOQUE 4 PB - PLANTA AMOBLADA _____	43
BLOQUE 1 PA - PLANTA ACOTADA _____	44
BLOQUE 1 PA - PLANTA AMOBLADA _____	45
BLOQUE 2 PA - PLANTA ACOTADA _____	46
BLOQUE 2 PA - PLANTA AMOBLADA _____	47
BLOQUE 3 PA - PLANTA ACOTADA _____	48

BLOQUE 3 PA - PLANTA AMOBLADA \_\_\_\_\_ 49

BLOQUE 4 PA - PLANTA ACOTADA \_\_\_\_\_ 50

BLOQUE 4 PA - PLANTA AMOBLADA \_\_\_\_\_ 51

#### **CORTES - SECCIONES - DETALLES**

CORTE "AA" \_\_\_\_\_ 52

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 1 \_\_\_\_\_ 53

CORTE "BB" \_\_\_\_\_ 54

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 2 \_\_\_\_\_ 55

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 2 \_\_\_\_\_ 56

CORTE "CC" \_\_\_\_\_ 57

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 3 \_\_\_\_\_ 58

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 3 \_\_\_\_\_ 59

CORTE "DD" \_\_\_\_\_ 60

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 4 & 5 \_\_\_\_\_ 61

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 5 \_\_\_\_\_ 62

SECCIÓN CONSTRUCTIVA & DETALLE 6 \_\_\_\_\_ 63

DETALLE BIBLIOTECA - PLANTA \_\_\_\_\_ 64

DETALLE BIBLIOTECA - ALZADO 1 & 2 \_\_\_\_\_ 65

DETALLE BIBLIOTECA - ALZADO 3 & 4 \_\_\_\_\_ 66

DETALLE BAÑO - PLANTA Y ALZADO 1 \_\_\_\_\_ 67

DETALLE BAÑO - ALZADO 1 & 2 \_\_\_\_\_ 68

DETALLE BAÑO - ALZADO 4 & 5 \_\_\_\_\_ 69

CORTE AXONOMÉTRICO - MATERIALIDAD \_\_\_\_\_ 70

#### **FACHADAS**

FACHADA ESTE \_\_\_\_\_ 71

FACHADA SUR \_\_\_\_\_ 72

FACHADA OESTE \_\_\_\_\_ 73

FACHADA NORTE \_\_\_\_\_ 74

#### **VISUALIZACIONES**

VISUALIZACIÓN 1 - FACHADA ESTE \_\_\_\_\_ 75

VISUALIZACIÓN 2 - FACHADA SUR \_\_\_\_\_ 76

VISUALIZACIÓN 3 - FACHADA OESTE \_\_\_\_\_ 77

VISUALIZACIÓN 4 - ÁREA COMERCIAL \_\_\_\_\_ 78

VISUALIZACIÓN 5 - ÁREA ASIST. COMUNITARIA \_\_\_\_\_ 79

VISUALIZACIÓN 6 - REHAB. ADULTOS MAYORES \_\_\_\_\_ 80

VISUALIZACIÓN 7 - PATIO CENTRAL \_\_\_\_\_ 81

VISUALIZACIÓN 8 - ÁREA MULTIUSOS \_\_\_\_\_ 82

VISUALIZACIÓN 9 - TERRAZA PLANTA ALTA \_\_\_\_\_ 83

VISUALIZACIÓN 10 - BIBLIOTECA \_\_\_\_\_ 84

#### **BIBLIOGRAFÍA**

## ÍNDICE GRÁFICOS

IMAGEN 1 INTEGRACIÓN SOCIAL _____	1
IMAGEN 5 _____	2
PROBLEMÁTICA GUAYAQUIL _____	2
IMAGEN 2 _____	2
CRECIMIENTO GUAYAQUIL _____	2
IMAGEN 3 _____	2
ABANDONO URBANO _____	2
IMAGEN 4 _____	2
DESCONEXIÓN SOCIAL _____	2
IMAGEN 6 OBJETIVO DEL PROYECTO _____	3
FIGURA 1 MAPA GUAYAQUIL _____	6
FIGURA 2 MAPA UNIÓN DE BANANEROS _____	6
FIGURA 3 MAPA TERRENO _____	6
FIGURA 4 SOLEAMIENTO _____	7
FIGURA 5 VIENTOS _____	7
FIGURA 6 VEGETACIÓN _____	7
FIGURA 7 VIALIDAD _____	8
FIGURA 8 VIALIDAD _____	8
FIGURA 9 COS Y CUS _____	8
IMAGEN 7 CENTRO CULTURAL PILARES _____	10
IMAGEN 8 CENTRO COMUNITARIO CELAYA _____	11
IMAGEN 9 CENTRO COMUN. VALENTÍN GÓMEZ _____	12
FIGURA 10 MANZANA URBANA _____	13
FIGURA 12 ENCUESTA FAMILIAS DEL SECTOR _____	14

IMAGEN 10 PROBLEMÁTICA GUASMO _____	14
FIGURA 11 PROTOTIPO VIVIENDA C+ _____	14
FIGURA 12 PROTOTIPO VIVIENDA C- _____	14
FIGURA 13 PROTOTIPO VIVIENDA D _____	14
FIGURA 14 EQUIPAMIENTOS _____	15
FIGURA 15 ENTORNO CONSTRUIDO _____	16
FIGURA 16 CRITERIOS DE SELECCIÓN _____	17
FIGURA 17 EQUIPAMIENTOS DESTACADO _____	18
FIGURA 18 CORTE URBANO _____	18
FIGURA 19 PROCESO DE SELECCIÓN _____	18
FIGURA 20 PLANO GENERAL TERRENO _____	19
FIGURA 22 CORTE URBANO GENERAL _____	19
FIGURA 21 TERRENO DIMENSIONES _____	19
FIGURA 23 CONCEPTO _____	21
FIGURA 24 ESTRATEGIAS _____	22
FIGURA 25 ESTRATEGIAS _____	23
FIGURA 26 DESARROLLO PROGRAMA _____	24
FIGURA 27 PROGRAMA _____	25
FIGURA 28 DIAGRAMA DE RELACIONES _____	26

## RESUMEN

---

La idea de desarrollar este proyecto nace ante la necesidad de mejorar la calidad de vida de los guayaquileños que se ha visto afectada por el rápido crecimiento de la ciudad que a su vez generado una falta de equipamientos para los habitantes, muchos viven en ubicaciones donde se les imposibilita acceder a las mismas actividades que el resto de la población.

Ante esta problemática surge la posibilidad de diseñar centros comunitarios barriales que busquen dar un apoyo al barrio que más lo necesite, implementando las actividades que hagan falta en el sector mediante un estudio zonal.

La finalidad de este proyecto es poder integrar estos espacios en un mismo sitio donde la mayor parte de la comunidad pueda tener un desarrollo personal y social, generando bienestar entre los usuarios.

Ante estas circunstancias se analizan las oportunidades y amenazas del lugar para desarrollar las estrategias formales en el proyecto aplicando el análisis previamente elaborado. Este espacio debe responder ante esta problemática y adaptarse a cada terreno de la ciudad, de tal modo que pueda aplicarse a futuro en otros sectores. De este modo el proyecto cumplirá con su objetivo de unificar a los habitantes del sector, generándoles un sentido de pertenencia por el propio proyecto.

Palabras clave: centro comunitario, desarrollo, necesidades, barrios, sociocultural, bienestar.

## ABSTRACT

---

The idea of developing this project arises from the need to improve the quality of life of Guayaquil's residents, which has been affected by the city's rapid growth. This growth has led to a lack of infrastructure, leaving many inhabitants in areas where they are unable to access the same activities as the rest of the population.

In response to this issue, the possibility of designing neighborhood community centers emerges, aiming to support the most vulnerable areas by implementing activities that address the sector's specific needs through a zonal study.

The purpose of this project is to integrate these spaces into a single site where most of the community can engage in personal and social development, fostering well-being among users.

Given these circumstances, the opportunities and challenges of the area are analyzed to develop formal strategies for the project, based on the previously conducted study. This space must address these issues and adapt to different locations in the city, allowing for future implementation in other sectors. In this way, the project will fulfill its objective of uniting the residents of the area, fostering a sense of belonging to the initiative itself.

Keywords: community center, development, needs, neighborhoods, socio-cultural, well-being.

A

NTECEDENTES





imagen 1 integración social

(El Vocero, 2019) integración barrial

## INTRODUCCIÓN

En el presente documento se plantea la creación de un centro comunitario barrial ubicado en la cooperativa Unión de Bananeros, al sur de la ciudad de Guayaquil. Este proyecto surge de una problemática predominante en la ciudad: la falta de equipamientos adecuados y el crecimiento descontrolado del entorno urbano.

El estudio inicia con un análisis detallado del contexto, identificando las principales problemáticas que afectan al entorno, las necesidades prioritarias de los habitantes y el lugar más adecuado para implementar el proyecto. Se busca determinar cómo la arquitectura puede aportar soluciones concretas y sostenibles que beneficien al sector.

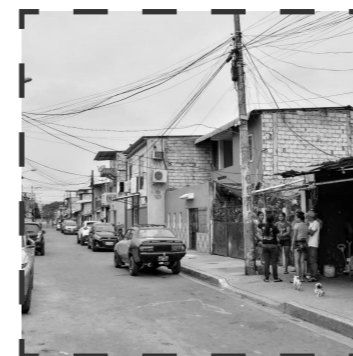
Con base en esta información, se diseña un centro comunitario adaptado a las necesidades específicas del barrio. El proyecto se concibe como un espacio que fomente la integración social y que se convierta en un punto de encuentro para la comunidad. Su diseño responde a un concepto inclusivo, con una propuesta espacial que invite a los usuarios a participar activamente, y una materialidad pensada para integrarse al contexto local y las condiciones del lugar.

imagen 5  
problemática guayaquil



(Pimentel & Jara, 2021) guasmo sur

imagen 2  
crecimiento guayaquil



(Anny Bazán, 2024) Guasmo sur

### **CRECIMIENTO DESCONTROLADO**

No existe un control urbano producto de las invasiones.

imagen 3  
abandono urbano



(Sebastian, 2023) juegos de niños

### **AUSENCIA DE EQUIPAMIENTOS**

La zona se ha visto descuidada por parte de las autoridades.

imagen 4  
desconexión social



(González, 2021) guasmo sur

### **POCA INTEGRACIÓN SOCIAL**

Los problemas como delincuencia o drogas han generado una separación social.

## **PROBLEMÁTICA GENERAL**

Partiendo de la formación informal de la cooperativa, se observa que el área de estudio enfrenta varias problemáticas propias de su desarrollo sin planificación y del accionar tardío por parte de las autoridades, lo cual implica que los habitantes no encuentren en el sector equipamientos básicos como centros de salud, zonas de recreación y espacios culturales. Además, la ausencia de espacios que propicien o fomenten el encuentro entre vecinos genera una falta de interés en la interrelación, limitando el desarrollo de un sentido de pertenencia y apropiación del barrio.

imagen 6 objetivo del proyecto



[Jorge Vélez Vélez, 2018] Brigadas Cooperativa Unión de Bananeros

## OBJETIVO GENERAL

Diseñar un centro comunitario para la ciudad de Guayaquil, específicamente en la cooperativa Unión de Bananeros. Este centro busca ofrecer soluciones que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, promoviendo la integración social y facilitando el acceso a servicios y espacios de apoyo comunitario.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Diseñar un centro comunitario adaptado al entorno y a las necesidades de los usuarios, aplicando una materialidad, funcionalidad y concepto arquitectónico que respondan al contexto local.
- Generar un diseño que permita un encuentro e interacción entre los habitantes mediante un diseño y programa de actividades que inviten a la participación activa y al uso frecuente del espacio.
- Integrar el centro comunitario al parque mediante un diseño que conecte las circulaciones de ambos espacios, creando un recorrido continuo de manera armónica.

## ASPECTOS CONCEPTUALES

### Centro comunitario

“El centro comunitario es un espacio destinado a la población local dentro de un área específica, que sirve para integrar a los habitantes del sector y a su vez promover el bienestar entre la gente. Se enfoca en temas sociales como asistencia social, actividades recreativas, educativas, capacitación y servicios culturales que buscan fortalecer la comunidad y crear un vínculo entre los locales. Su finalidad es adaptarse a las necesidades de los usuarios para cubrir ciertas áreas ante la ausencia de servicios que pueda tener cada sector.”

(RED DE CENTROS COMUNITARIOS DE DESARROLLO SOCIAL ACCIONES SOCIALES PARA NUEVO LEÓN, N.D.)

### Integración social

“Consiste en la inclusión de todos los miembros y grupos que forman una comunidad en condiciones de igualdad. En este proceso se presta especial atención a los colectivos en situaciones difíciles o vulnerables, que son quienes encuentran más dificultades para lograr esta integración.”

(UNIVERSIDAD EUROPEA, 2023)

### Barrio

“El concepto de barrio ha sido tradicionalmente concebido desde el urbanismo como una unidad territorial dotada con ciertas características propias y distintivas que marcan una relación de particularidad frente al conjunto de la ciudad. Entre éstas destacan la conformación de una fisonomía y una morfología distintivas que definen su individualidad, la conjunción de una o más actividades prioritarias que permiten el desarrollo de una cierta autonomía funcional y, por último, el establecimiento de relaciones sociales significativas entre sus habitantes y el territorio que ocupan.”

(TAPIA Z., RICARDO; LANGE V., CARLOS; LARENAS S., JORGE. FACTORES DE DETERIORO DEL HÁBITAT RESIDENCIAL Y DE VULNERABILIDAD SOCIAL EN LA CONFORMACIÓN DE BARRIOS PRECARIOS: BREVE REVISIÓN DE ALGUNOS PROGRAMAS DE BARRIOS EN CHILE Y EN LA REGIÓN. EN: UNIVERSIDAD DE CHILE. VICERRECTORÍA DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, SANTIAGO, CHILE. 2009.)

### Distrito - SUR II

El distrito SUR II, creado por una división administrativa del municipio de Guayaquil, forma parte de la parroquia Ximena y está ubicado, como indica su nombre, en el sur de la ciudad. Este distrito comprende 15 sectores numerados: 75, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93.

Mi proyecto se encuentra específicamente en el sector S-91, correspondiente a la zona conocida como El Guasmo, dentro del cual está ubicada la cooperativa Unión de Bananeros.

(GACETA OFICIAL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, 2021)

### Guasmo

El Guasmo, actualmente una microciudad, comenzó como una hacienda perteneciente a la familia Marcos. En 1964, la Junta Militar expropió los terrenos bajo la legislación agraria de la época. En 1968, fueron declarados de utilidad pública por el gobierno de Otto Arosemena Gómez, y en 1973, iniciaron las invasiones con nueve familias, antiguas trabajadoras de la hacienda. Para 1975, la población creció a 300 familias, enfrentándose a desalojos.

El Decreto 2740 permitió al Municipio de Guayaquil vender terrenos en áreas urbano-marginales, fomentando asentamientos irregulares. Así surgieron cooperativas como Proletarios sin Tierra, Siete Lagos, y posteriormente otras como Fertisa y **Unión de Bananeros.**

(EL TELÉGRAFO, 2017)

### Cooperativa Unión de Bananeros

La Cooperativa Unión de Bananeros, ubicada en el Guasmo Sur de Guayaquil, es un sector con una rica historia de asentamientos y desarrollo comunitario. Desde sus inicios, fue parte de los asentamientos marginales que se consolidaron durante la expansión urbana de la ciudad. La cooperativa ha crecido hasta convertirse en un lugar emblemático por su vida comunitaria y deportiva.

(RUIZ, 2021)



NÁLISIS CONTEXTUAL

## UBICACIÓN

La ubicación se estableció en base a un criterio que incluye consideraciones como la ubicación, el tamaño del terreno, el uso, la normativa y un análisis del entorno. Una vez definidos los parámetros, se buscaron terrenos disponibles en la zona deseada. Elegir un terreno adecuado implica establecer criterios, buscar y evaluar lotes disponibles, comparar y seleccionar los mejores candidatos.

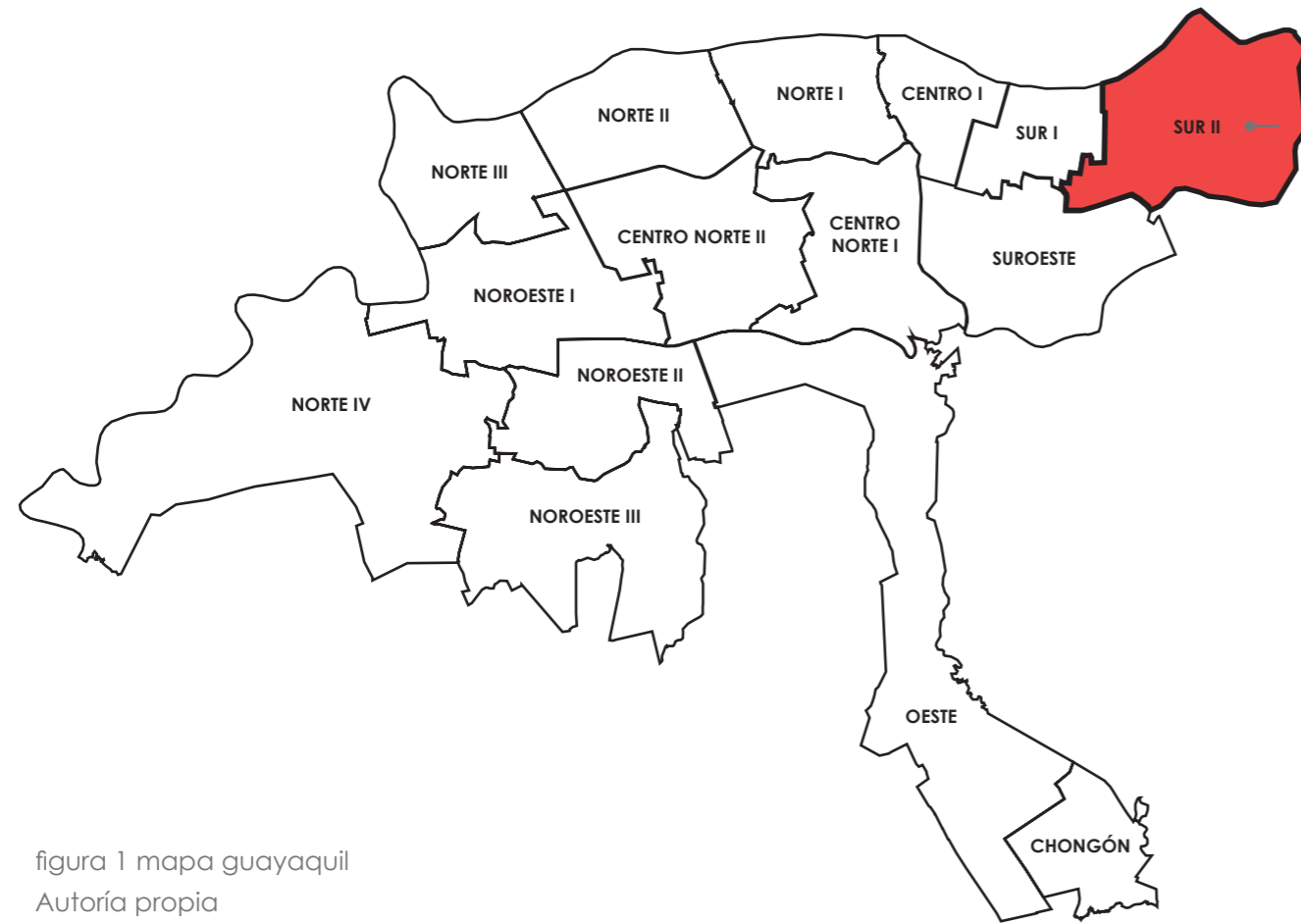


figura 1 mapa guayaquil  
Autoría propia

Este proyecto se ubica en Guayaquil, Ecuador en el distrito 'SUR II' catalogado por la municipalidad de la ciudad, este distrito tiene una **densidad de 167.17 personas por hectárea**, lo cual se considera una densidad media, a pesar de que la densidad de viviendas por hectárea es alta, esto se debe a que casi no se encuentran edificios de vivienda en la zona.

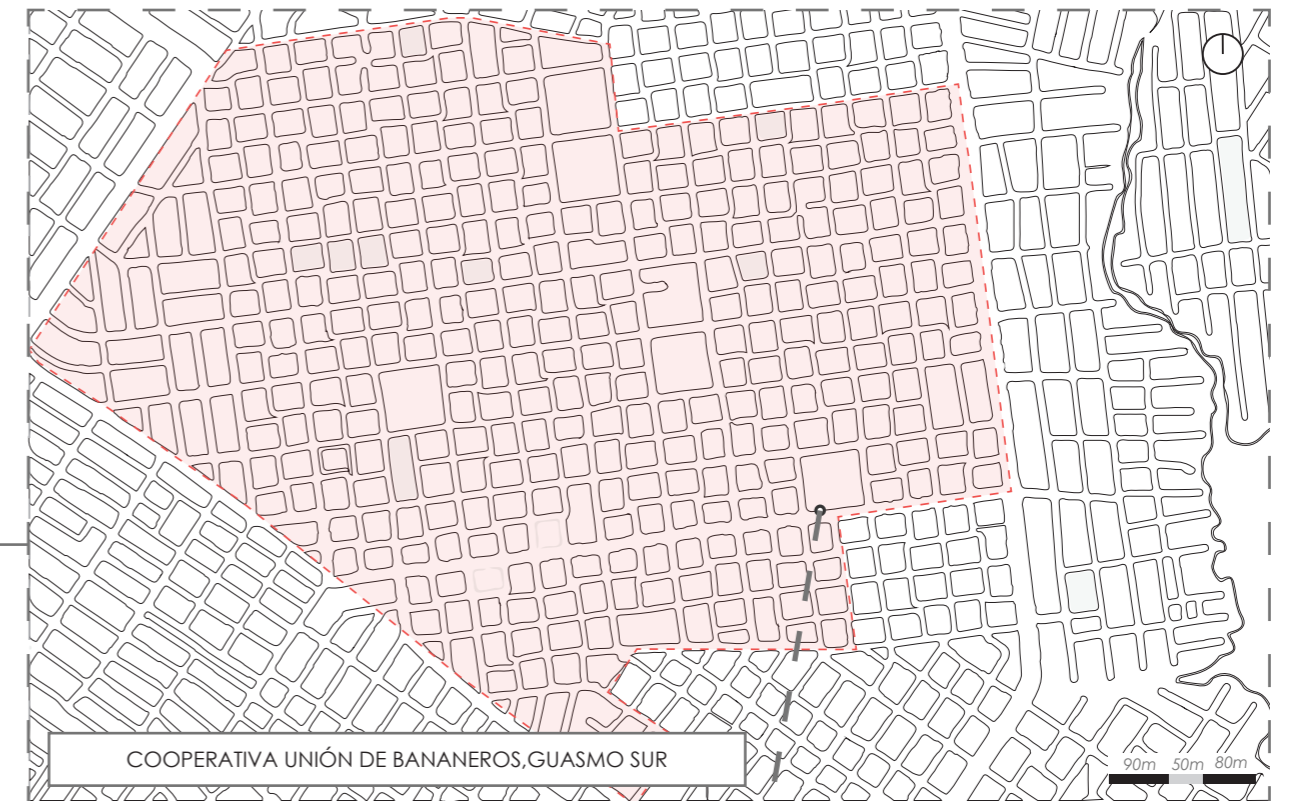


figura 2 mapa unión de bananeros

Autoría propia

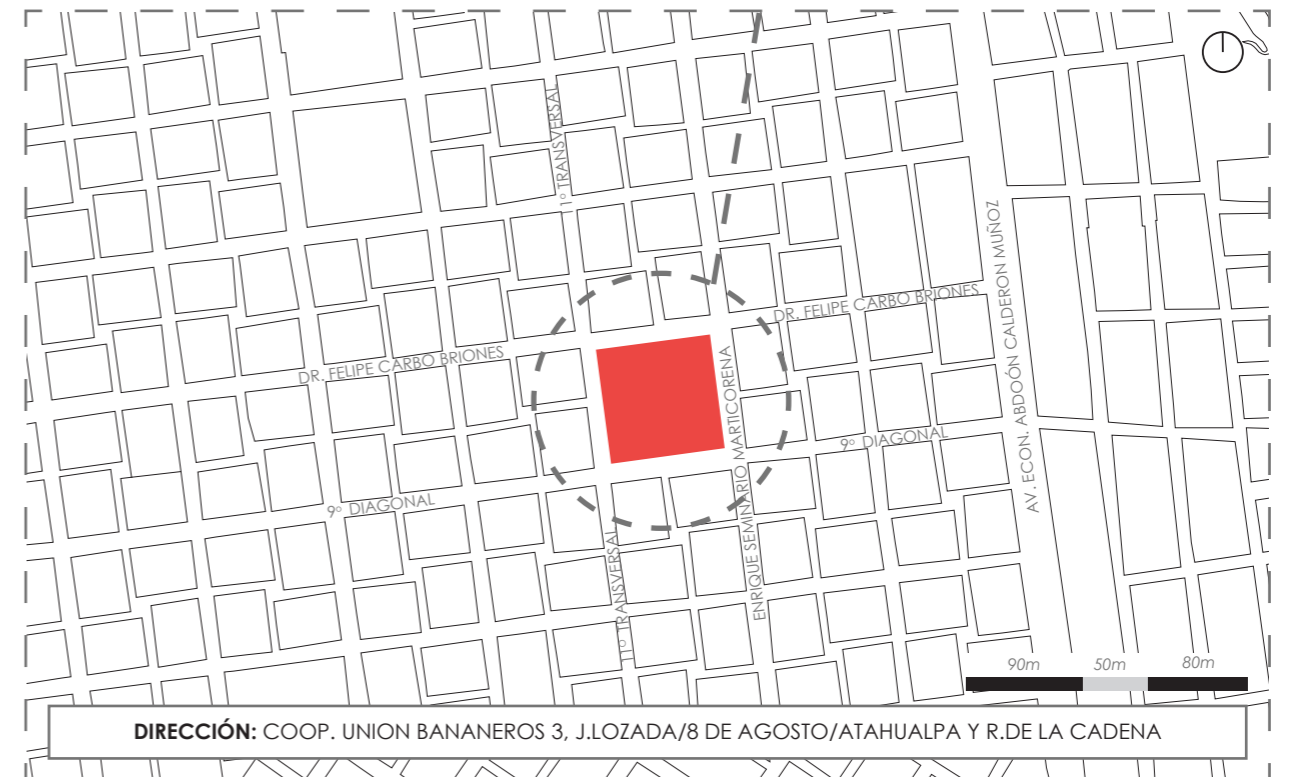


figura 3 mapa terreno

Autoría propia

### SOLEAMIENTO

Las fachadas sur y oeste son las más afectadas por la incidencia solar debido a la posición del sol. El momento más crítico es a las 12:00 p.m., por lo que se deben plantear estrategias que permitan disipar el calor que acumularían las fachadas y la iluminación.

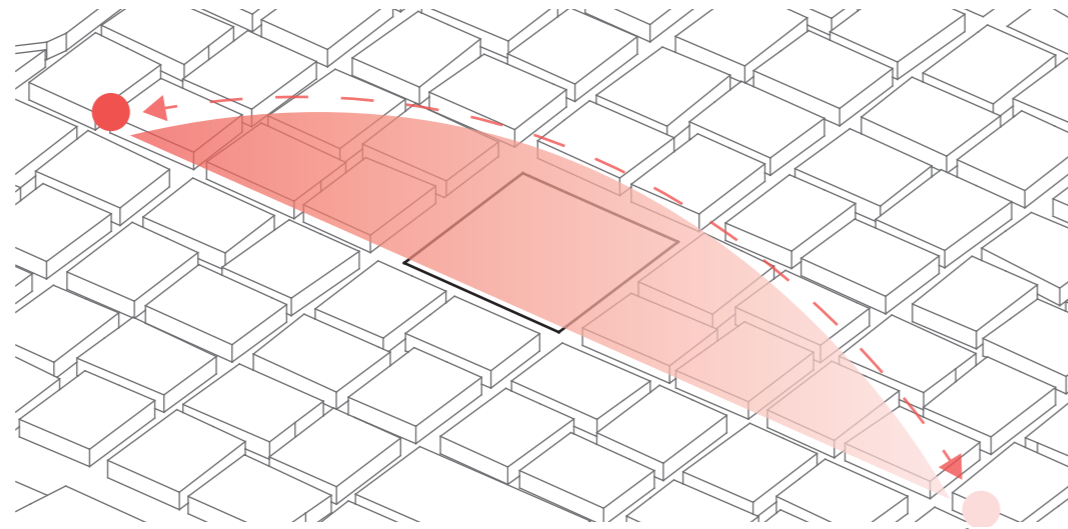


figura 4 soleamiento

Autoría propia

### VIENTOS

El clima de Guayaquil es cálido y húmedo, por lo que se debe optar por la ventilación cruzada para promover un espacio confortable y reducir la huella ecológica. Los vientos predominantes van de NO a NE, lo cual determinará cómo se debe emplazar el proyecto y sus vanos o aperturas.

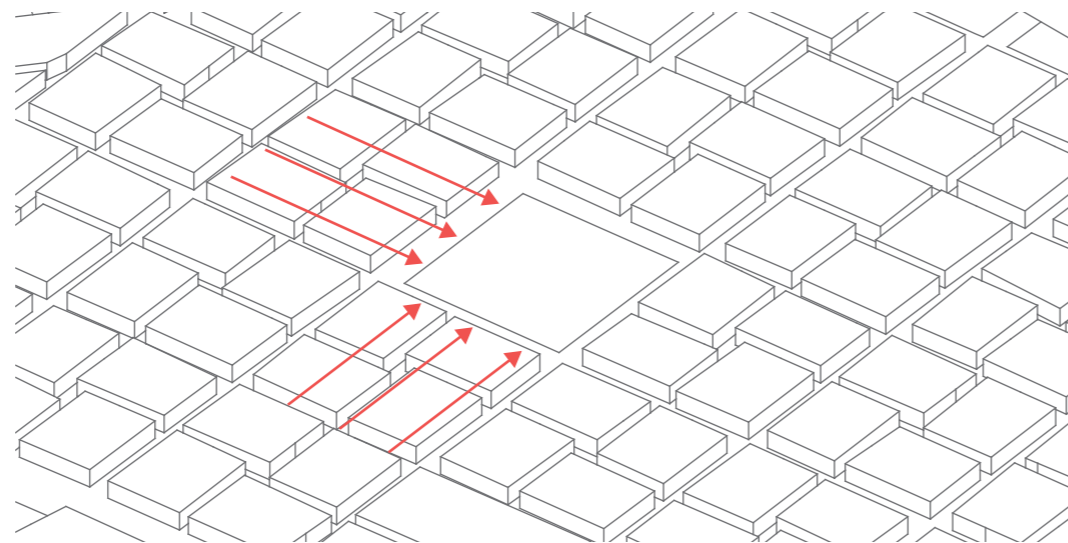


figura 5 vientos

Autoría propia

### VEGETACIÓN

La creación de la cooperativa se dio de forma informal, lo que resultó en una formación sin control. Esto generó la tala de muchas especies nativas, dejando un área con poca vegetación. Para abordar esta situación, se procederá a replantar especies autóctonas.

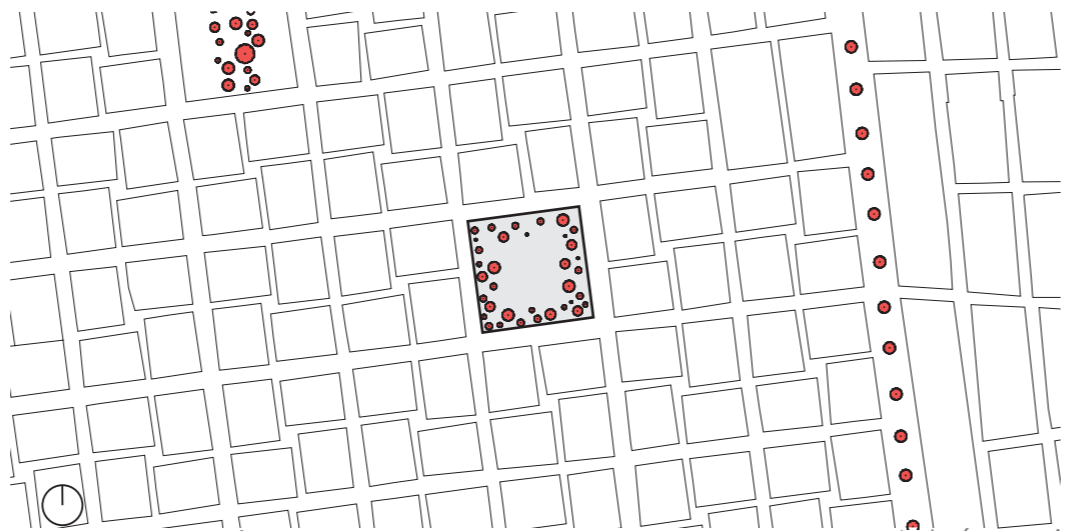
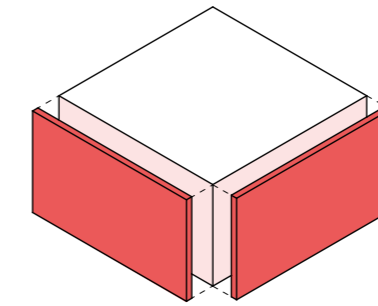
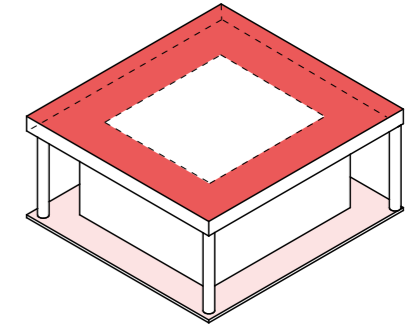


figura 6 vegetación

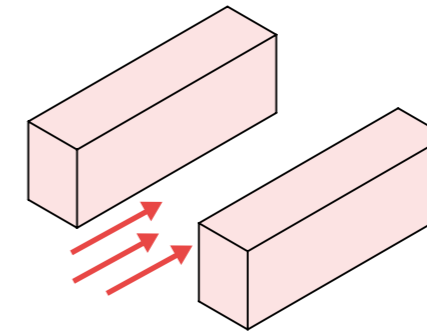
Autoría propia



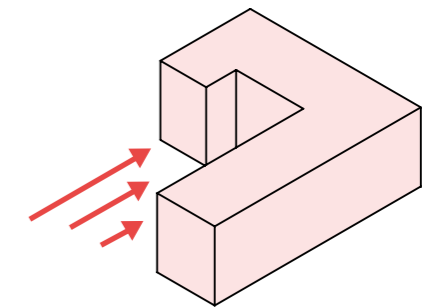
Doble fachada o piel en el edificio para protegerlo



Soportal para cubrir el edificio y generar espacios semi-abiertos



Generar una forma que propicie el túnel de viento



Seguir el sentido del viento para promover su circulación según su sentido

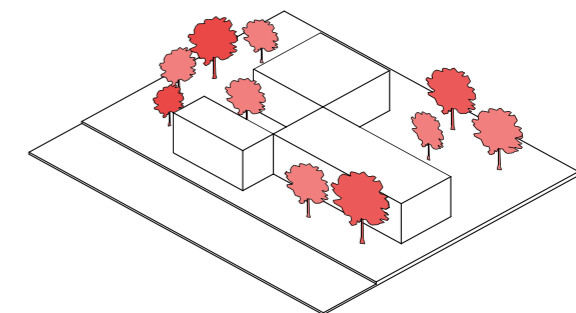
### ESPECIES NATIVAS



almendro



acacias



Generar distintas áreas de paisaje sembrando especies nativas, que den nuevas visuales a los espacios.

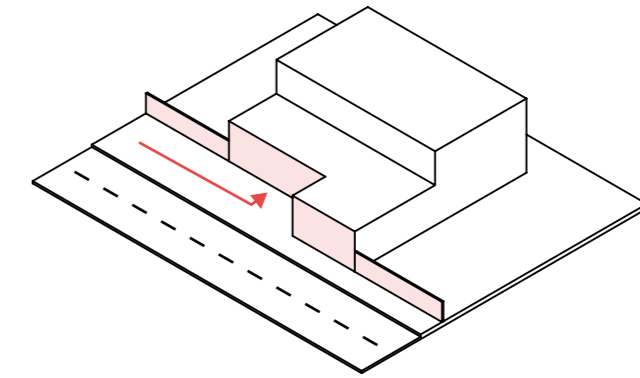
## VÍAS

La viabilidad y accesibilidad definen criterios de diseño, como el acceso al proyecto y las actividades que se den cerca de este. Estas dos condicionantes también influirán en la forma en que se emplace el proyecto y si se decide que sea permeable con el exterior o no.



figura 7 vialidad

Autoría propia



La forma del edificio está definida por la proyección del ingreso, el cual se orienta hacia la vía principal para atraer a un mayor número de usuarios.

## CONTAMINACIÓN AUDITIVA - VISUAL

En el área donde se ubica el terreno, la principal causa de contaminación auditiva y visual es el tráfico vehicular intenso y la publicidad excesiva presente en casas y edificios que no siguen las regulaciones municipales.

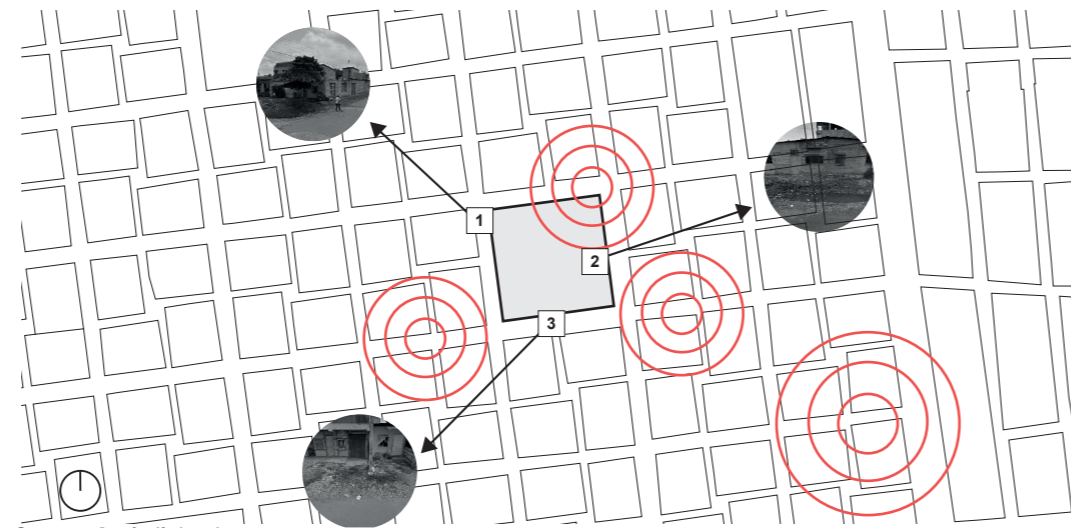
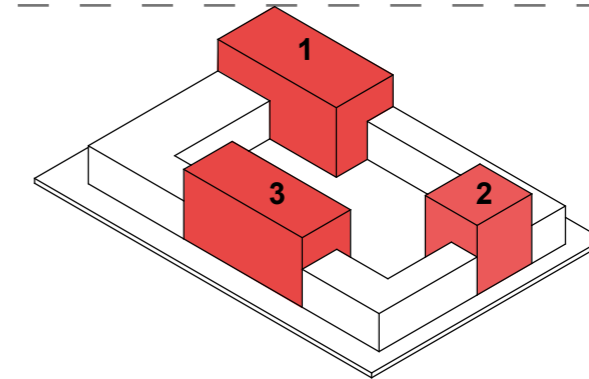


figura 8 vialidad

Autoría propia



Cerrar el edificio hacia las áreas donde la contaminación visual y auditiva es alta, enfocándose en crear espacios al interior

## NORMATIVAS

El lote corresponde a una zona de equipamiento comunal (ZE-Q) dentro de la Zona mixta residencial no consolidada (ZMR-NC). El COS de este terreno corresponde al factor de 0.8 y para el CUS el factor es 1.6.

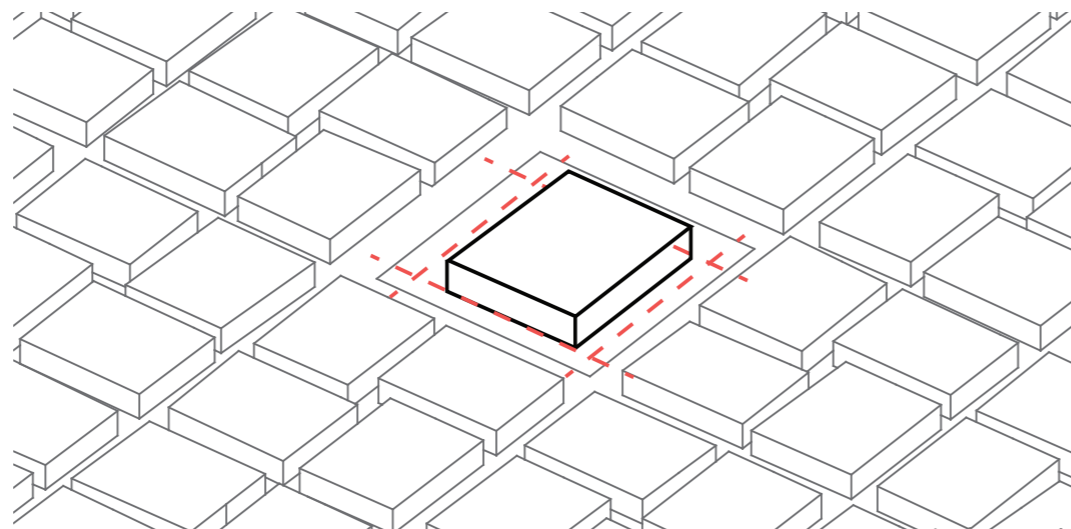
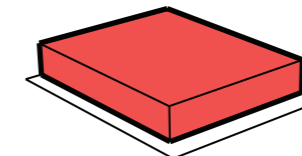
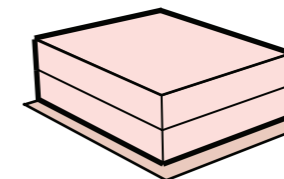


figura 9 cos y cus

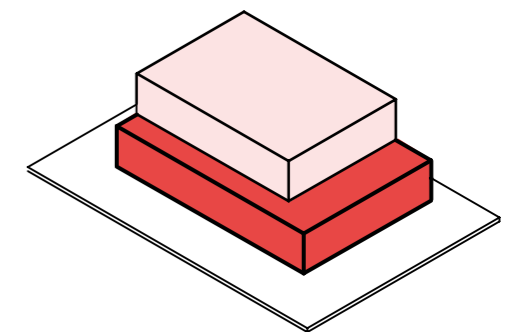
Autoría propia



COS: 0.8



ALTURA: 1.0 respecto al frente del lote  
CUS: 1.6



Cos Cus,  
Mayor huella del edificio en pb según su sentido



# TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA DEL SECTOR

## VIVIENDA 1 PLANTA



Las viviendas de una planta se caracterizan por su composición ubicando el ingreso en el centro y por lo menos dos ventanas a cada lado con antepecho las cuales cuentan con rejas.

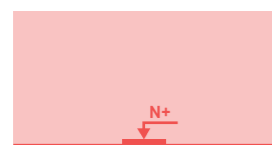
### SUBCATEGORÍA

#### Vivienda 1 planta + porche.

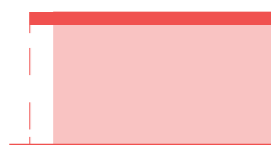
El ingreso al porche coincide con el acceso a la puerta principal. Se conforma con muros bajos + rejas.



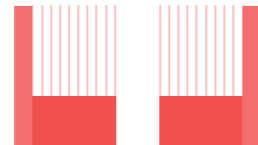
### CARACTERÍSTICAS



Las viviendas están mínimo dos escalones de diferencia con la calle.



Las viviendas tienen un pequeño volado que protege la fachada.



Los cerramientos están compuestos de muros bajos + rejas.

## VIVIENDA 2 PLANTAS



Las unidades de vivienda de dos plantas, retroceden el volumen de planta baja para dar lugar al ingreso de la vivienda y generar un área para comercio con conexión a la calle.

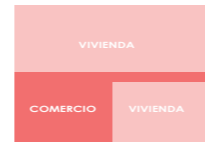
### SUBCATEGORÍA

#### Vivienda 2 plantas con soportal.

Al retranquearse un área de planta baja se genera un soportal vinculado con el área comercial.



### CARACTERÍSTICAS



Los tipos de comercios que se encuentran: tiendas, talleres y servicios.



El soportal permite tener una relación directa entre la vivienda y la calle.

## VIVIENDA 3 PLANTAS



La vivienda con tres plantas, se configura con el primer, segundo y tercer piso. Se repite la característica de las ventanas con antepecho y rejas. Las rejas también envuelven la planta baja para cerrarla.

### SUBCATEGORÍA

#### Vivienda 3 plantas (terraza).

La terraza abiertas se delimitan con un antepecho hecho con muros.



### CARACTERÍSTICAS



Una de las características de viviendas es que tienen balcón en uno de los pisos.



Para cubrir el ingreso a la casa se extiende una pequeña cubierta.

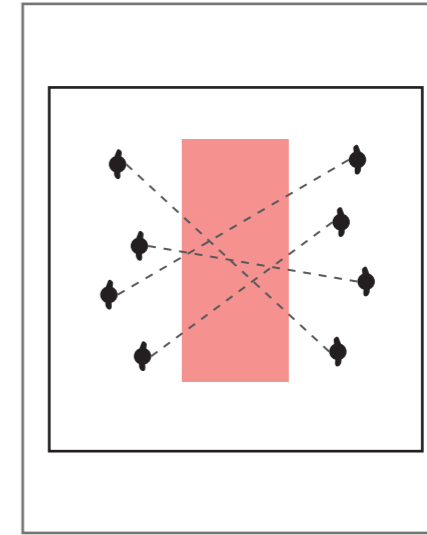
## CENTRO COMUNITARIO PILARES



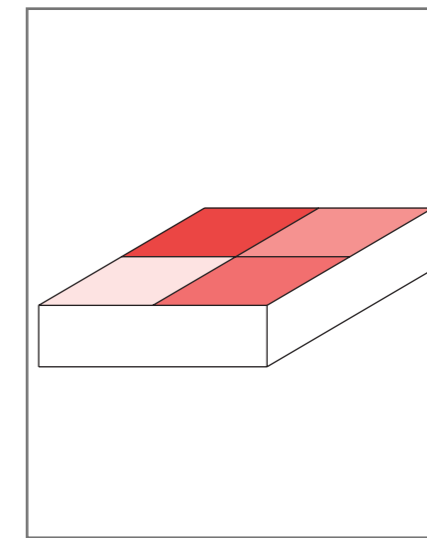
Imagen 7 centro cultural pilares

(PILARES Presidentes de México / Rozana Montiel | Estudio de Arquitectura, 2022)

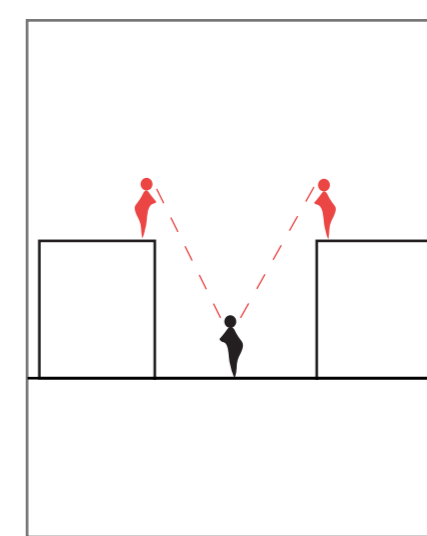
Es un proyecto urbano de impacto social que tiene como objetivo generar centros comunitarios para los ciudadanos. Está ubicado en México, una ciudad caracterizada por un nivel socio-económico bajo y altos índices de violencia. Fue diseñado como un espacio público, incluyente y multifuncional. La materialidad aporta una identidad al sitio y produce juegos de luz que permite diferentes interpretaciones espaciales.



El proyecto desarrolla un patio central que unifica todas las actividades del lugar y termina siendo un punto de encuentro para la gente del lugar.



Se crean áreas multiusos para juegos y el desarrollo integral entre la comunidad del barrio. Este espacio aporta un valor al proyecto que es fundamental en un centro comunitario.



La formación de los espacios está pensada en la conexión visual entre los usuarios que la visiten, de esta manera se busca lograr una mayor integración de la comunidad.

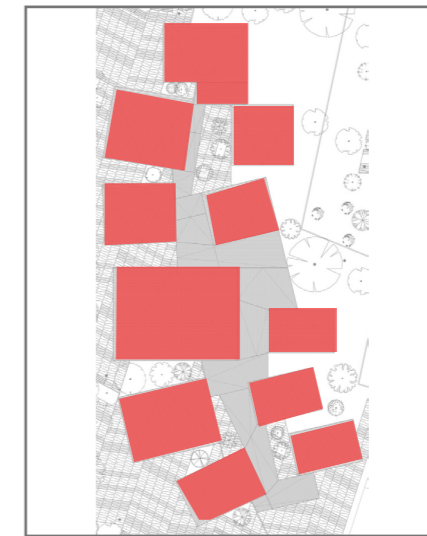
## CENTRO COMUNITARIO EN CELAYA



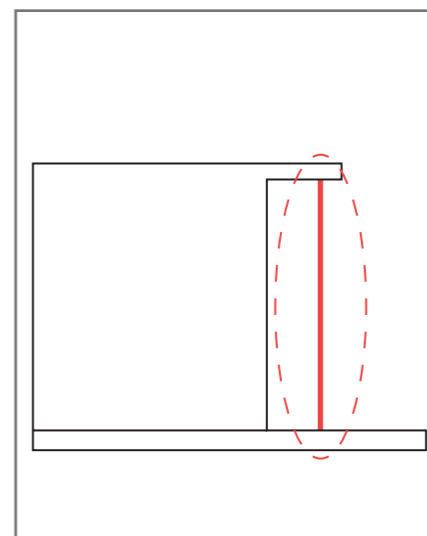
Imagen 8 centro comunitario celaya

(Centro Comunitario En Celaya / SPRB Arquitectos, 2018)

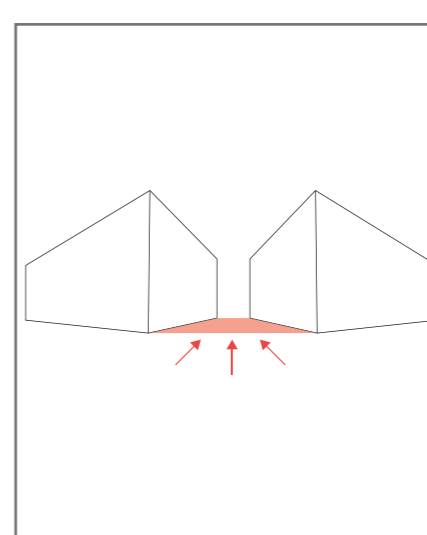
El proyecto propone una estructura con espacios abiertos que transforman la manera de transitar el lugar. El espacio se asienta en un parque, al cual se le añade el equipamiento de un centro comunitario que mantiene las actividades, integrándolas al diseño. Esta problemática se resuelve mediante la disposición de volúmenes, de forma que la circulación del parque mantenga su continuidad.



La distribución del programa mediante bloques irregulares propone generar un recorrido que se logre a través del parque y del proyecto sin interrupción en el proyecto.



Cada bloque del programa propone conectar visuales mediante grandes ventanales hacia las áreas verdes y añade una estructura diseñada para controlar la seguridad.



Desde el interior del parque se puede presenciar cómo se levantó la estructura del centro comunitario invitando a los usuarios a visitar su interior.

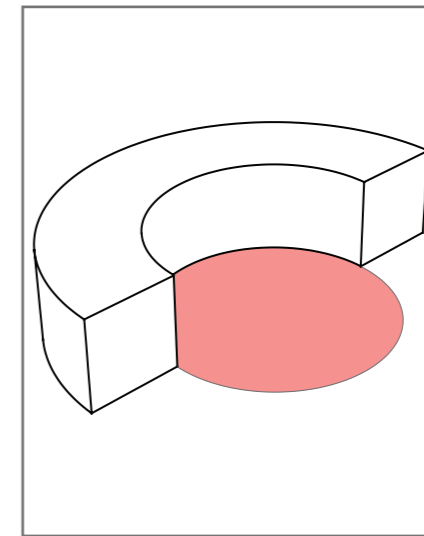
## CENTRO COMUNITARIO VALENTÍN GÓMEZ



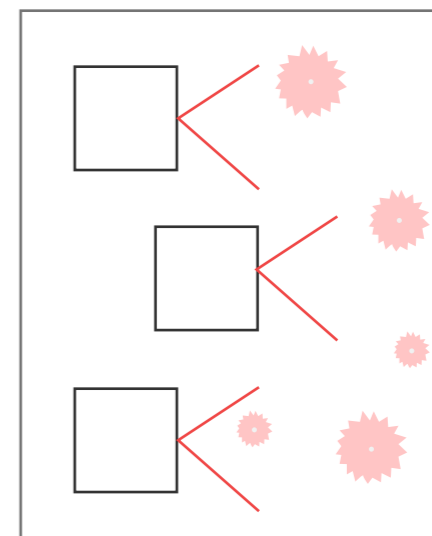
Imagen 9 centro comun. Valentín Gómez

(Centro Comunitario Pilares Valentín Gómez Farías / A | 911, 2023)

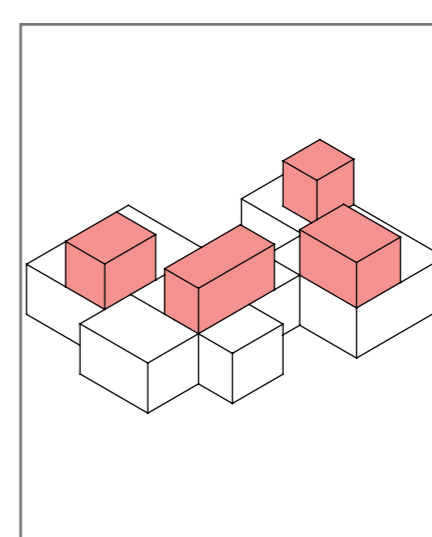
El centro comunitario Pilares nace de una iniciativa del gobierno de México para mejorar la situación en la zona de Benito Juárez. La propuesta consistió en construir este centro dentro de un parque importante de la zona, el cual enfrentaba problemas de delincuencia y drogas. La creación del centro transformó el paradigma del sector mediante un proyecto que integra a la comunidad y genera un alto tránsito en el lugar.



El proyecto diseña una plaza central que funcione para espacios multiusos, generado mediante una tribuna escalonada para crear un escenario.



Al ingresar al parque, se pueden observar las vidrieras del proyecto, que dirigen las vistas hacia un mismo punto. Esto se realizó para aprovechar las visuales del parque.



En el diseño destacan las cubiertas de alta inclinación, una idea que surge de una modulación que orienta todas las vistas hacia el norte.

## ANÁLISIS MANZANA URBANA

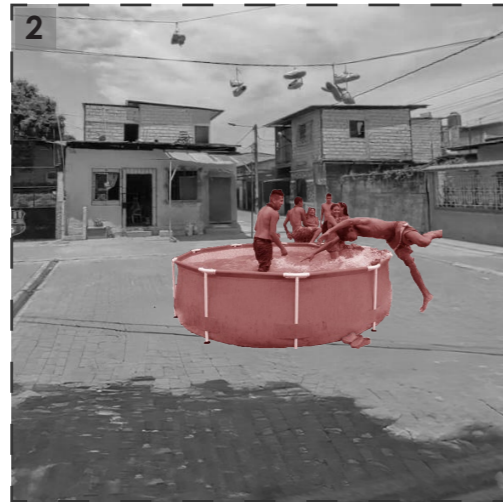
Al analizar la morfología de la manzana, se observa que la mayoría de las calles carecen de continuidad directa, generando un patio entre las manzanas donde los usuarios realizan diversas actividades.

### BINGO



Para jugar bingo, los usuarios se apropian del espacio, sacan sillas y crean tablas.

### PISCINA



El espacio público se transforma en una extensión de la vivienda al ubicar una piscina.

### FÚTBOL "INDOOR"



Jugar indoor es tradición guayaquileña; la unión de las calles resulta en el escenario ideal.

### FIESTA

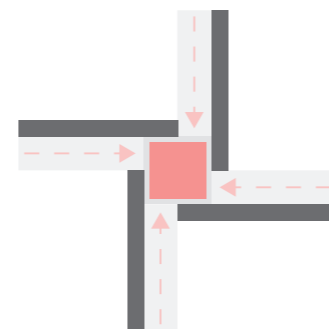


La ausencia de espacios para reunirse en la vivienda, obliga a los usuarios a ir hacia la calle.

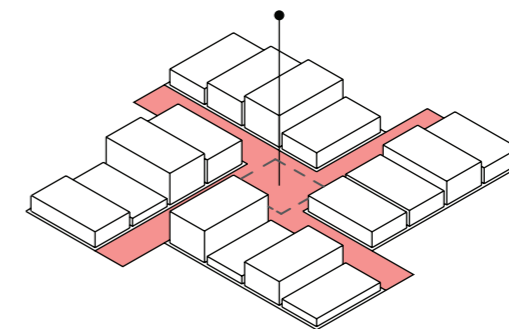


figura 10 manzana urbana

Autoría propia



La convergencia de cuatro calles da lugar a un patio común informal, una forma que se repite en varias manzanas del sector.



Los usuarios del sector se apropian del espacio realizando actividades recreativas como fútbol, armando piscinas informales, fiestas y bingos.

# ANÁLISIS USUARIO

Al desarrollar un proyecto arquitectónico de carácter comunitario, el análisis del entorno y de los usuarios se convierte en el eje central para llevar a cabo el proyecto, ya que permite comprender las condicionantes y necesidades de la comunidad y del terreno donde se realizará. **Se realizó una encuesta a 20 familias del sector donde muestran algunos de los principales problemas para la gente del lugar.** Además, un gran porcentaje de los usuarios no cuenta con un ingreso fijo, lo cual agrava la situación socioeconómica. Este escenario subraya la importancia de crear espacios comunitarios que promuevan la cohesión social, brinden apoyo y fomenten el desarrollo de sus usuarios.

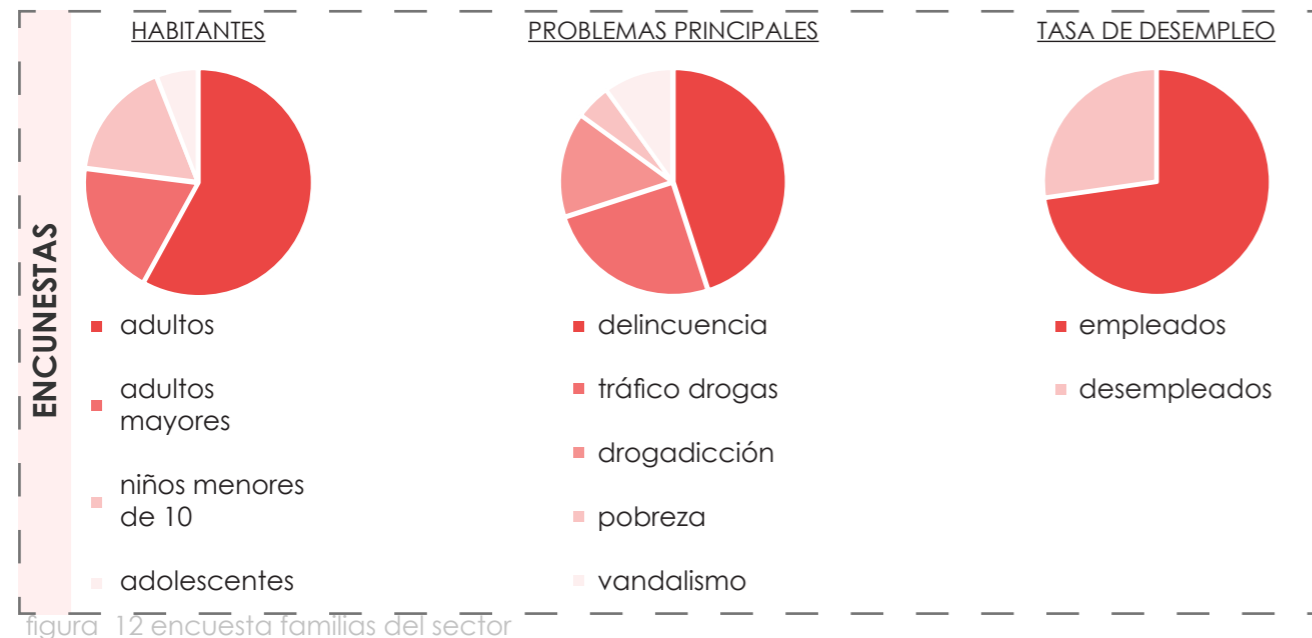


figura 12 encuesta Familias del sector

## PROBLEMÁTICA DEFINIDA POR EL USUARIO

La comunidad se ve afectada por la inseguridad, lo que limita la realización de actividades recreativas y sociales. Un centro comunitario permite mitigar esta situación al ofrecer un espacio seguro donde los habitantes puedan participar en talleres y programas educativos que, al mismo tiempo, fomenten la unión entre ellos y generen un entramado social positivo.



Imagen 10 problemática guasmo (La Vida En La Zona Más Peligrosa de Guayaquil - Revista Mundo Diners, 2022)

## GRUPOS SOCIO-ECONÓMICOS

### Características de vivienda:

- GRUPO C+**
- El material predominante de esta vivienda es la cerámica, baldosa, vinil o marmetón.
  - En promedio tienen un cuarto de baño con ducha exclusiva.



figura 11 prototipo vivienda C+

### Economía:

- Se desempeñan como trabajadores de servicios
- El 77% de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS.
- El 20% de los hogares cuenta con salud privada sin hospitalización.
- El 6% de los hogares tiene seguro de salud privada con hospitalización.

(Encuesta de Estratificación Del Nivel Socioeconómico NSE 2011 Presentación Agregada DICIEMBRE 2011, n.d.)

- GRUPO C-**
- El material predominante de esta vivienda es el ladrillo o cemento.
  - En promedio tienen un cuarto de baño con ducha exclusiva.



figura 12 prototipo vivienda C-

- Se desempeñan como trabajadores
- El 48% de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS.
- El 6% de los hogares tiene seguro de salud privada con hospitalización.

- GRUPO D**
- El material predominante de esta vivienda es el ladrillo o cemento, tabla o tierra.
  - El 31% de hogares tiene un cuarto de baño con ducha.



figura 13 prototipo vivienda D

- Se desempeñan como trabajadores no calificados, trabajadores de los servicios, comerciantes, operadores y algunos se encuentran inactivos.
- El 11% de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS

## EQUIPAMIENTO

ENTORNO URBANO DENTRO DE UN RADIO DE 2KM<sup>2</sup>

En este estudio del entorno se analizó el equipamiento urbano que forma parte del barrio dentro de un radio de 2km<sup>2</sup> para poder tener una guía que sirva para desarrollar el programa del proyecto focalizado en las necesidades del sector según la importancia de cada actividad.

### EQUIPAMIENTO DENTRO DE UN RADIO DE 1KM.



iglesias: 3



gimnasio: 1



escuelas: 4



supermercados: 3



ferreterías: 3



centros médicos: 5



farmacias: 3



paraderos: 7

### POSIBLES ACTIVIDADES SEGÚN EL EQUIPAMIENTO DEL SECTOR

#### Educación:

- clases lectura
- clases informática
- cursos de finanzas

#### Enfermería:

- asistencia médica
- puntos de vacunación

#### Recreación:

- teatro
- pintura

#### Trámites:

- registro civil
- IESS gestión de citas

#### Asistencia psicológica:

- adicciones
- relaciones familiares
- violencia de genero

#### Talleres:

- carpintería
- electricidad
- costura

#### Puesto policía:

- denuncias ciudadanas
- asistencia a la comunidad

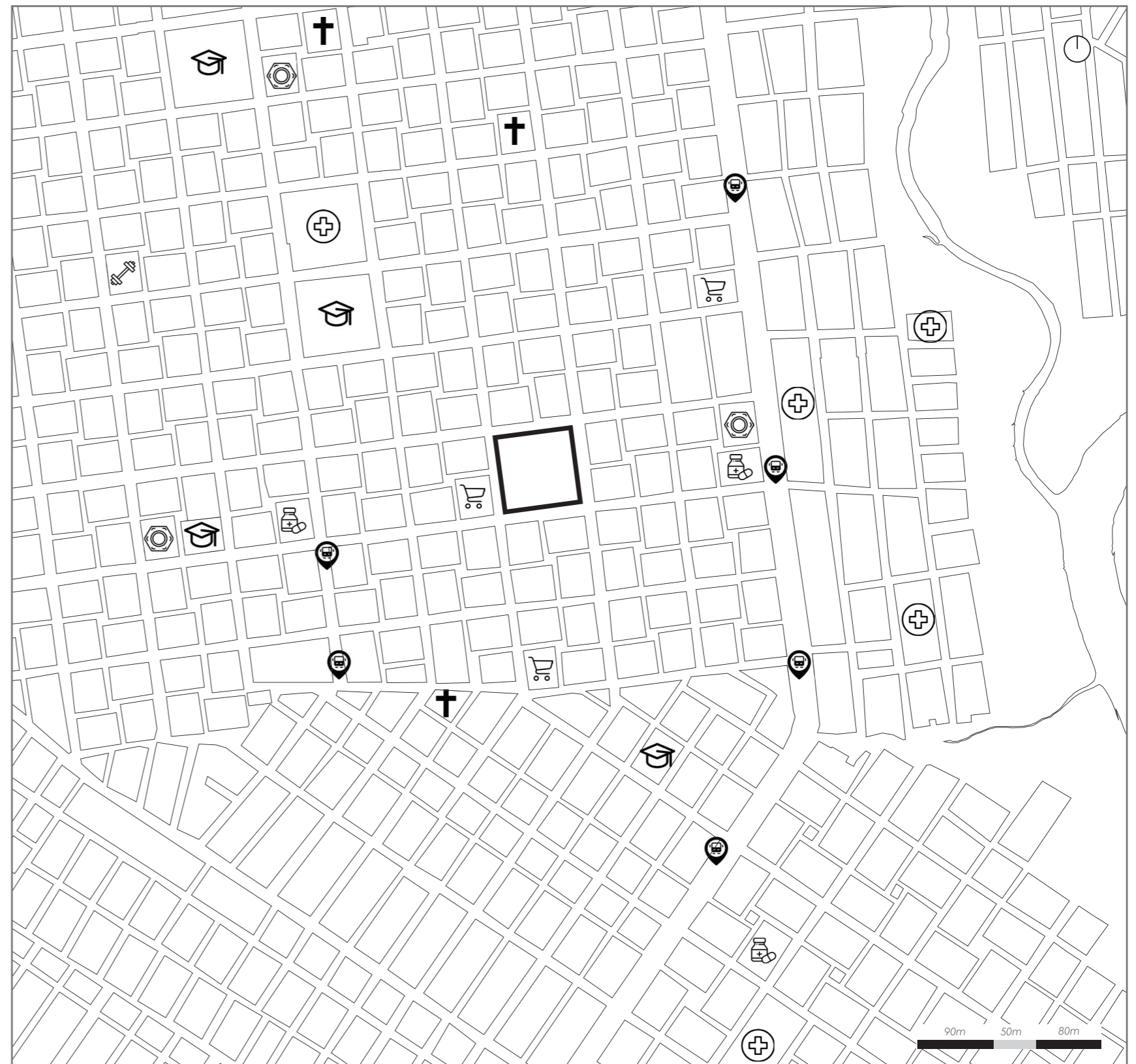


figura 14 equipamientos

Autoría propia

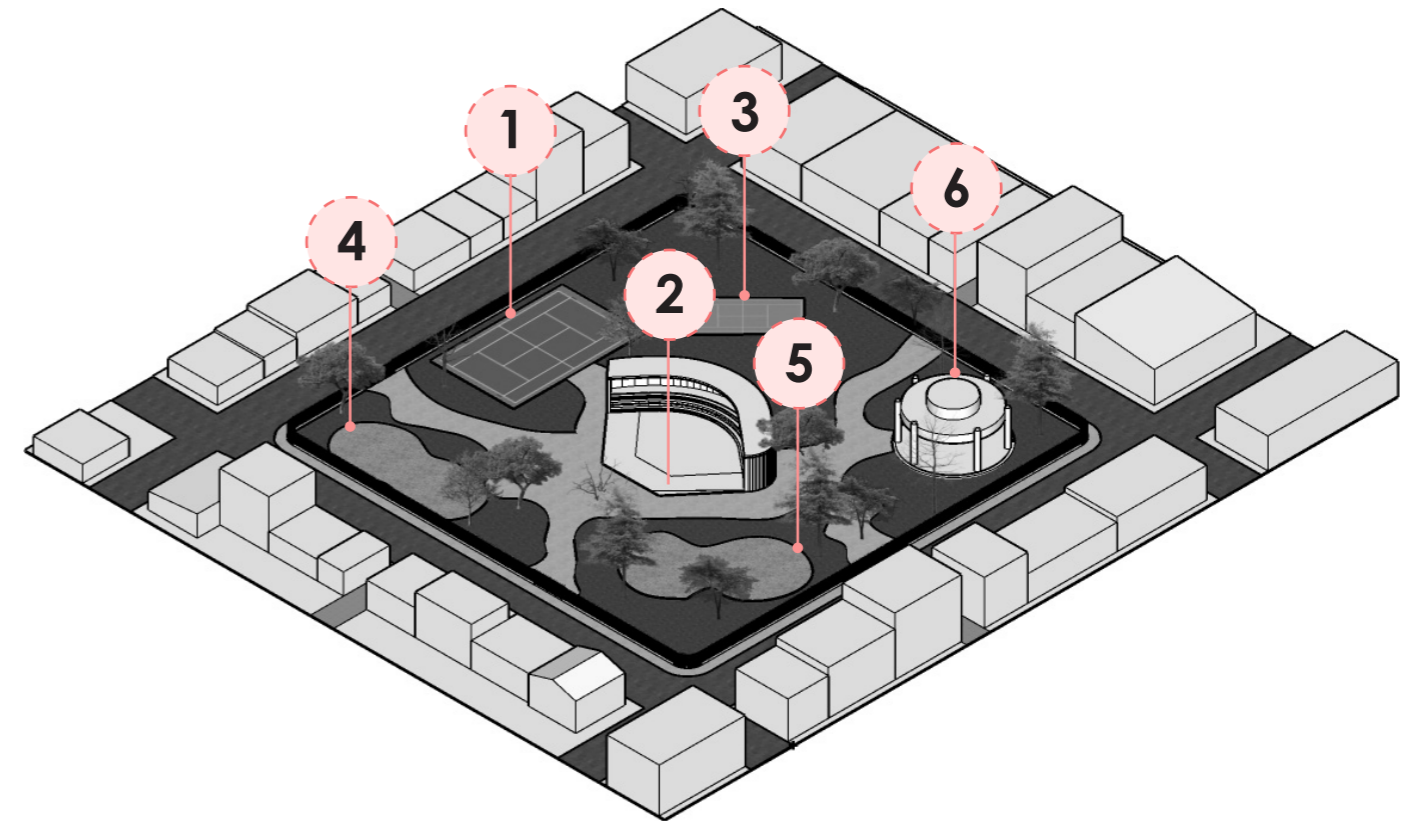
## ANÁLISIS ENTORNO CONSTRUIDO



figura 15 entorno construido

Autoría propia

Dentro del análisis del entorno construido se examinó la mejor área para el proyecto, se realizó un estudio detallado del entorno construido donde se tomaron en cuenta criterios como el uso actual de los espacios, la importancia de su función y la ubicación de los elementos existentes para preservar las áreas más relevantes y así evitar impactos negativos en la dinámica del parque. **Se elige la segunda zona de juegos como área potencial** de modo que no se elimina ninguna actividad dentro del parque, lo que permite intervenir en el espacio sin reducir las opciones recreativas ni afectar su funcionalidad.



- |                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| <b>1</b> cancha de fútbol            | <b>4</b> zona de juegos 1 |
| <b>2</b> plaza central con escenario | <b>5</b> zona de juegos 2 |
| <b>3</b> cancha de voley             | <b>6</b> glorieta         |



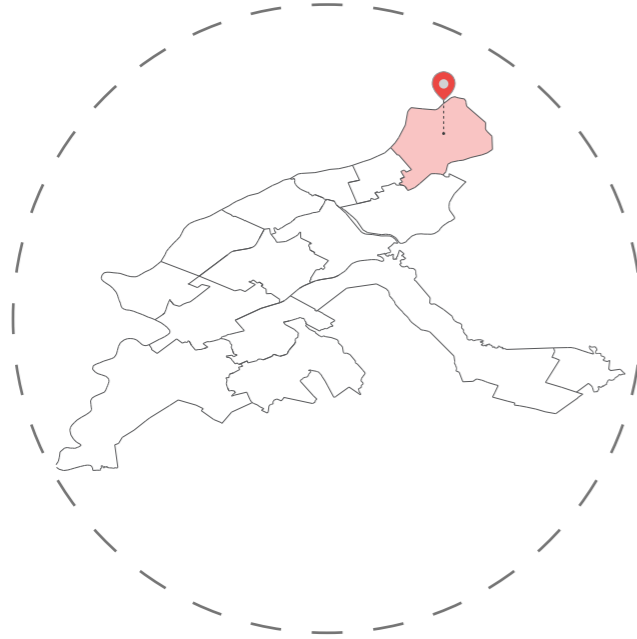
El parque ubicado en la cooperativa Unión de Bananeros ofrece diversas actividades y equipamientos que desempeñan un papel fundamental en la vida de los residentes del sector. Sin embargo, a pesar de su importancia y su gran tamaño, con frecuencia se descuida su mantenimiento y se ve afectado por problemáticas del entorno, como la delincuencia y el consumo y tráfico de drogas. Por esta razón, la integración de un proyecto como un centro comunitario dentro del parque puede representar un aporte significativo. Este proyecto ayudaría a mantener el parque en buenas condiciones, contribuiría a su mantenimiento y fomentaría un flujo constante de visitantes, lo que garantizaría una vigilancia constante. Además, permitiría la presencia de un mayor número de autoridades para apoyar la gestión y administración del espacio.



# CRITERIOS DE SELECCIÓN

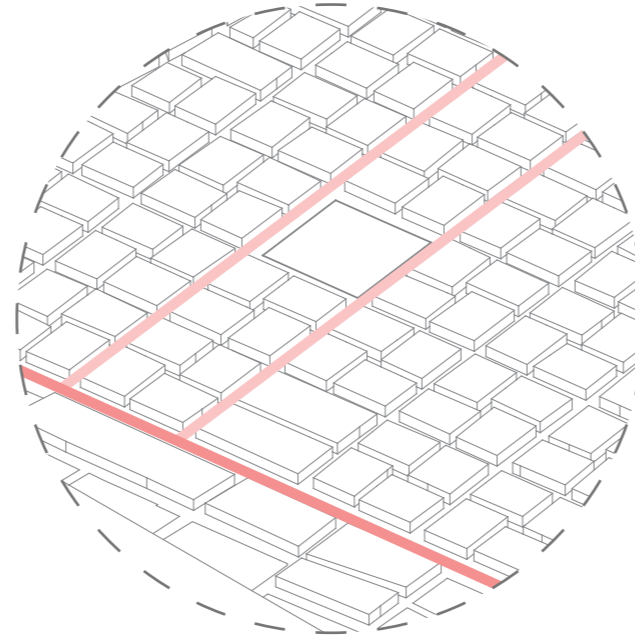
Autoría propia

## LOCALIZACIÓN



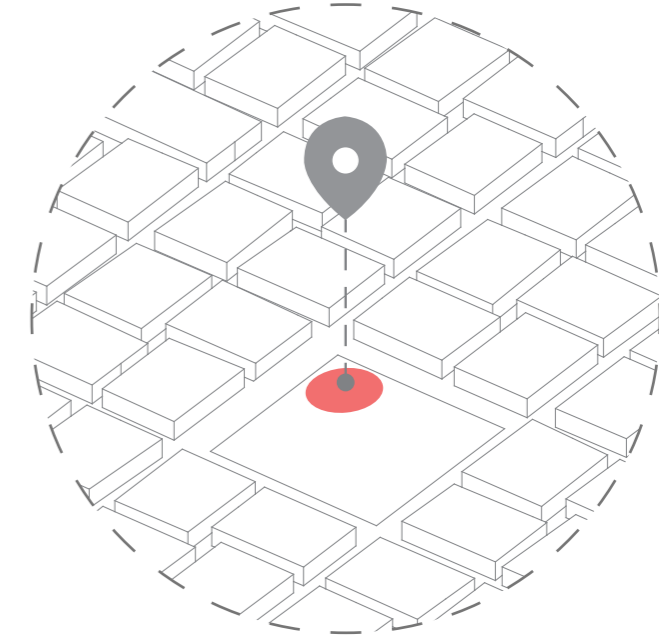
Se selecciona un área de la ciudad con mayor índice de necesidades.

## ACCESIBILIDAD



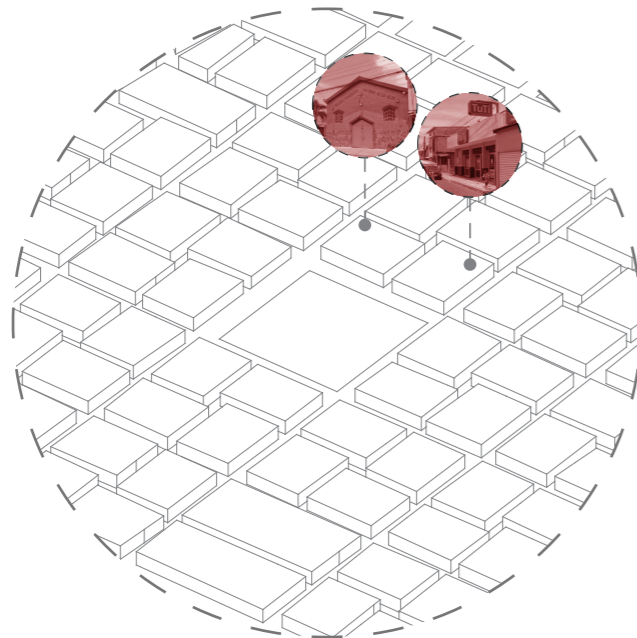
El punto del proyecto debe ser accesible para la gente, conectado por vías.

## ELECCIÓN TERRENO



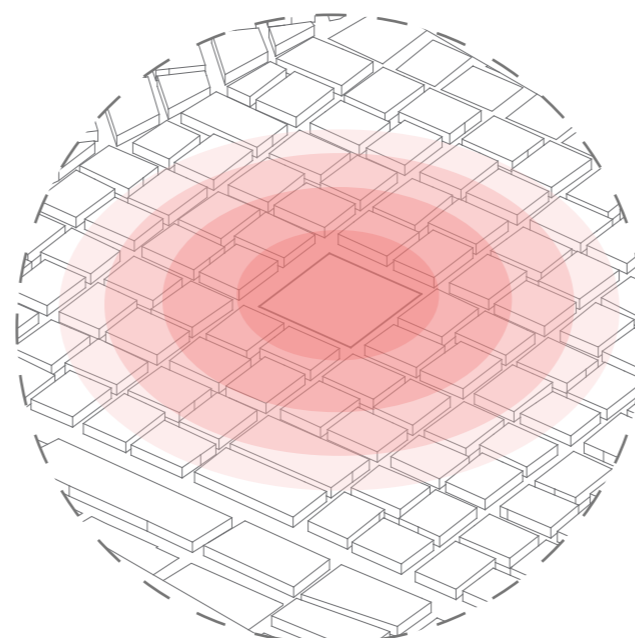
Se selecciona dentro del área disponible el mejor terreno para el centro.

## EQUIPAMIENTOS



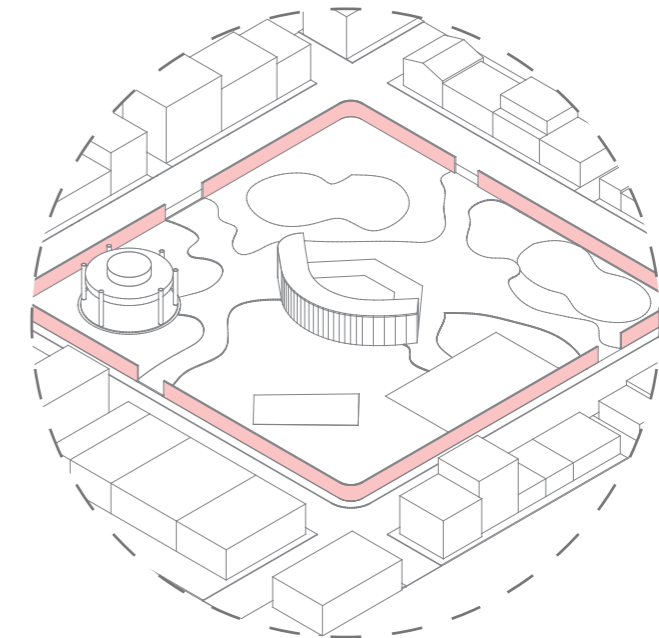
Se consideran los equipamientos que se encuentran en el entorno.

## ALCANCE PROYECTO



El proyecto debe tener un buen alcance para mayor número de usuarios.

## SEGURIDAD



Es importante que el centro disponga de la seguridad necesaria.

figura 16 criterios de selección

## PROCESO DE SELECCIÓN

El estudio inicia con la selección de un terreno dentro del parque en un área estratégica que maximice la afluencia de personas y facilite la conexión con la calle de mayor flujo vehicular. La elección del sitio se enfoca en identificar un punto accesible y visible en el barrio, que promueva la interacción comunitaria y optimice el alcance del proyecto para los habitantes de la zona.

### EQUIPAMIENTO DESTACADO

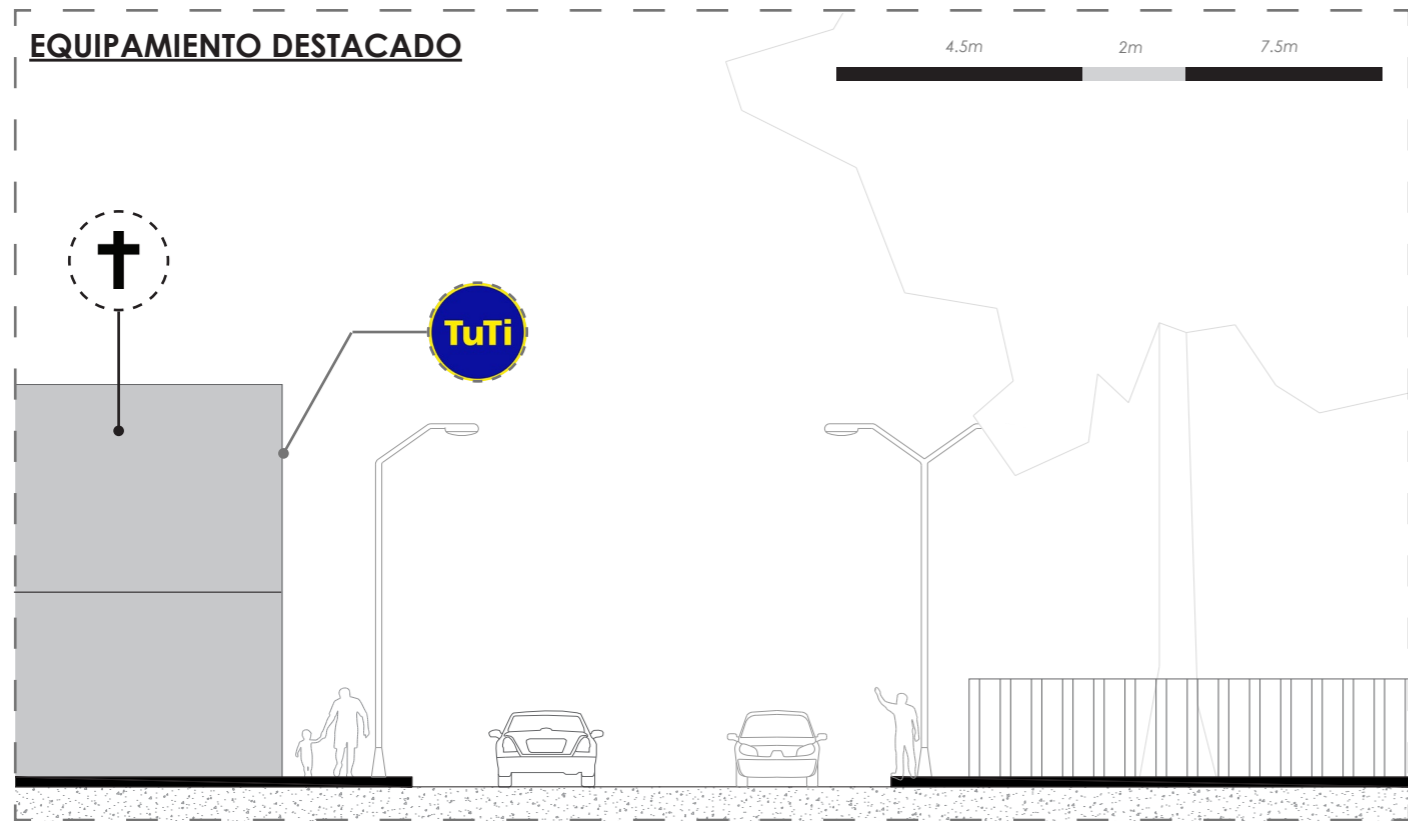


figura 17 equipamientos destacado

Autoría propia

### CORTE URBANO

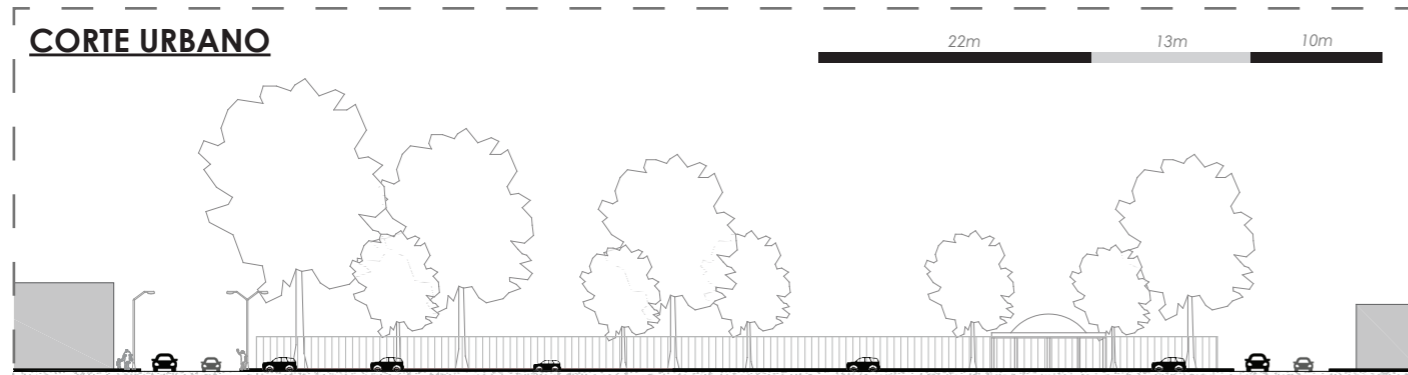


figura 18 corte urbano

Autoría propia

## CONCENTRACIÓN DE USARIOS



figura 19 proceso de selección

Autoría propia

Se analizan los alrededores del parque para identificar el lugar más adecuado donde ubicar el centro comunitario. Con el fin de asegurar la mejor elección, se evaluaron los accesos, el contexto construido y los equipamientos del sector, lo cual permitió determinar una ubicación óptima para el proyecto. La esquina ubicada en el lindero suroeste del parque fue seleccionada como la opción más adecuada, ya que conecta las dos calles de mayor tráfico en el área y se beneficia de dos equipamientos locales significativos: una iglesia, que contribuye a la afluencia de personas los domingos, y la tienda 'TUTI', un lugar emblemático que se ha consolidado como un punto de encuentro para la comunidad.

## TERRENO

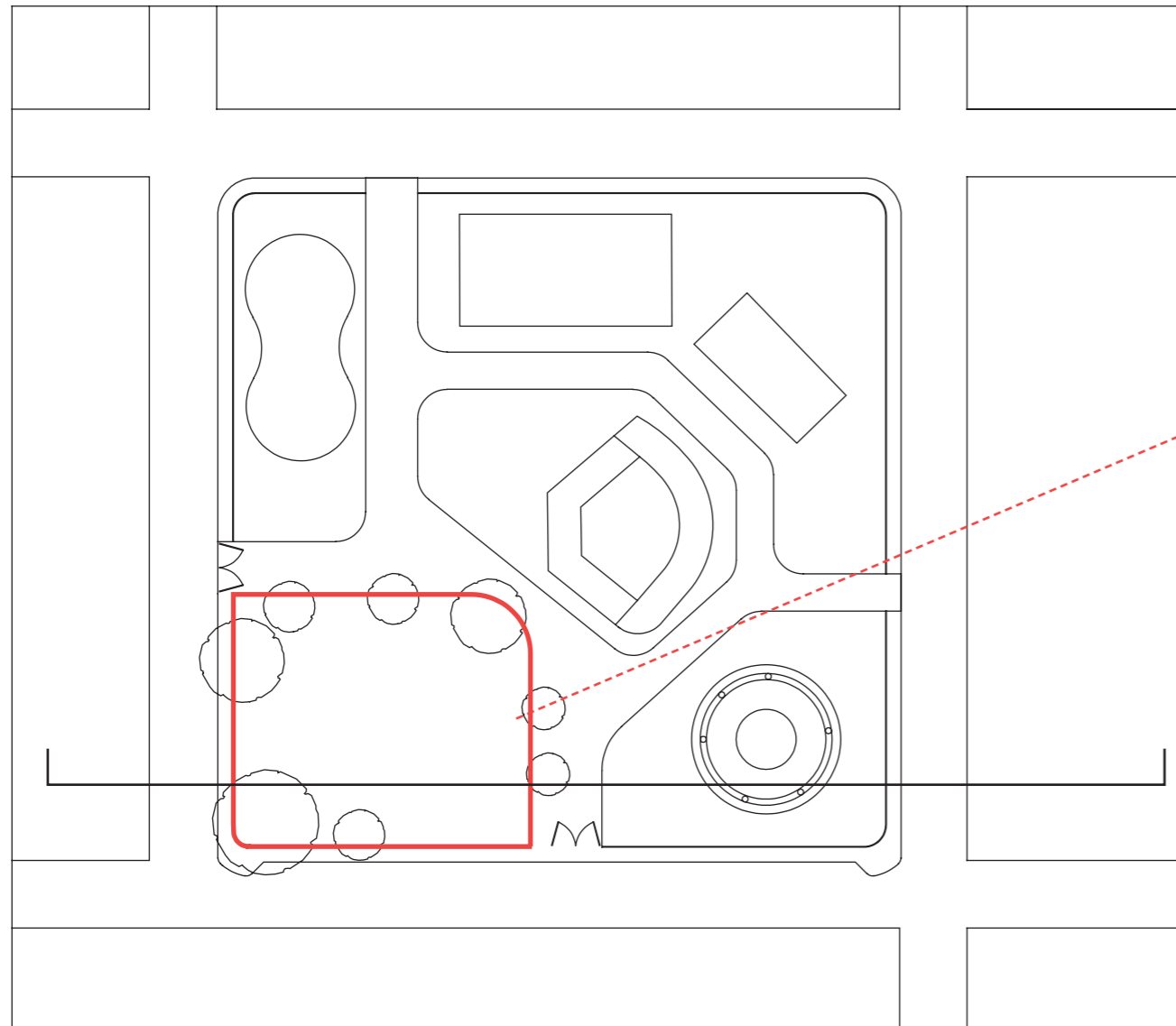


figura 20 plano general terreno

Autoría propia

Se decidió emplazar el proyecto dentro de esta área seleccionada, el proceso de selección tuvo un análisis del entorno para poder elegir la mejor ubicación teniendo en cuenta varios puntos como su cercanía a la vía principal de acceso y la conexión con la plaza central. Además, tras el análisis de las actividades que se realizan en el parque, se observó que esta área carecía de una actividad significativa.

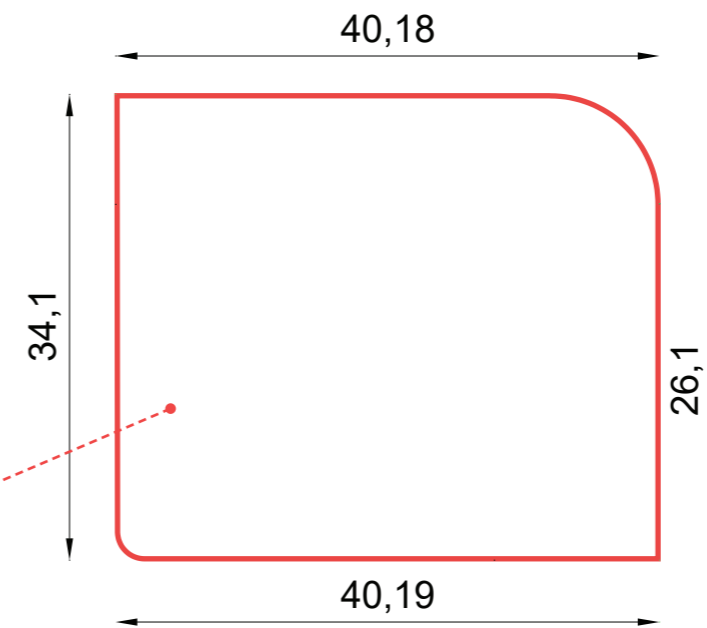


figura 21 terreno dimensiones

Autoría propia

Con el terreno seleccionado para el proyecto, se procede a dimensionarlo y trazar los límites a través de los linderos. El área elegida se encuentra en una esquina del parque, por lo que el lindero este y el lindero sur dan hacia la calle, mientras que los otros linderos colindan con las actividades del parque.

**ÁREA TERRENO: 1355.30 M<sup>2</sup>**

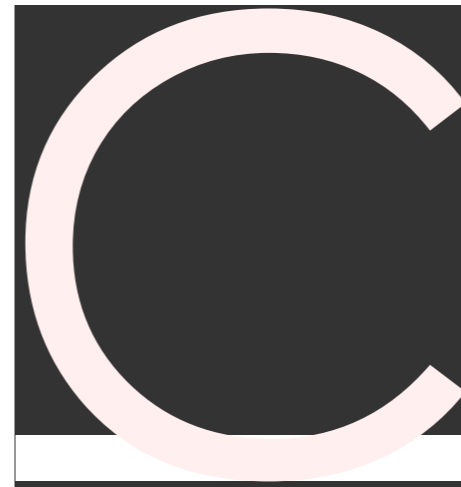


figura 22 corte urbano general

Autoría propia

El terreno seleccionado cuenta con un área de 1,355.30 m<sup>2</sup>, dentro del cual se debe emplazar el centro comunitario, respetando tanto los linderos como la vegetación existente en la parcela. Para entender mejor la relación que tendrá el centro comunitario con su entorno, se realizó un corte urbano, permitiendo así una integración armoniosa con el contexto inmediato y evitando un impacto visual negativo en los habitantes. Una discordancia visual podría generar rechazo entre los usuarios y alejarlos del proyecto, por lo que es fundamental tener en cuenta el contexto circundante.

Además, el centro debe integrarse de forma natural con el parque, de modo que los visitantes no sientan que se ha reducido su espacio, sino que perciban una mejora tanto en el aspecto visual como en los equipamientos disponibles. A partir de estos análisis, se establece una base sólida para comenzar el proceso de conceptualización del proyecto.



# CONCEPTUALIZACIÓN

## CONCEPTO

El concepto del proyecto surge del análisis de la configuración urbana característica del barrio, donde las calles convergen hacia patios centrales que actúan como puntos de reunión y transición entre espacios. Este diseño dinámico, con calles desplazadas, obliga al usuario a recorrer estos patios, reforzando la interacción social y el sentido de comunidad.

Tomando esta estrategia como inspiración, el proyecto organiza el centro comunitario en cuatro bloques principales, conectados por un recorrido central que da lugar a un patio común. Este patio se convierte en el corazón del proyecto, funcionando como un espacio articulador y flexible que fomenta la interacción entre los usuarios y las actividades del centro. Además, la disposición de los bloques permite una transición fluida entre las áreas del parque y los espacios interiores del proyecto, integrándose al entorno existente.

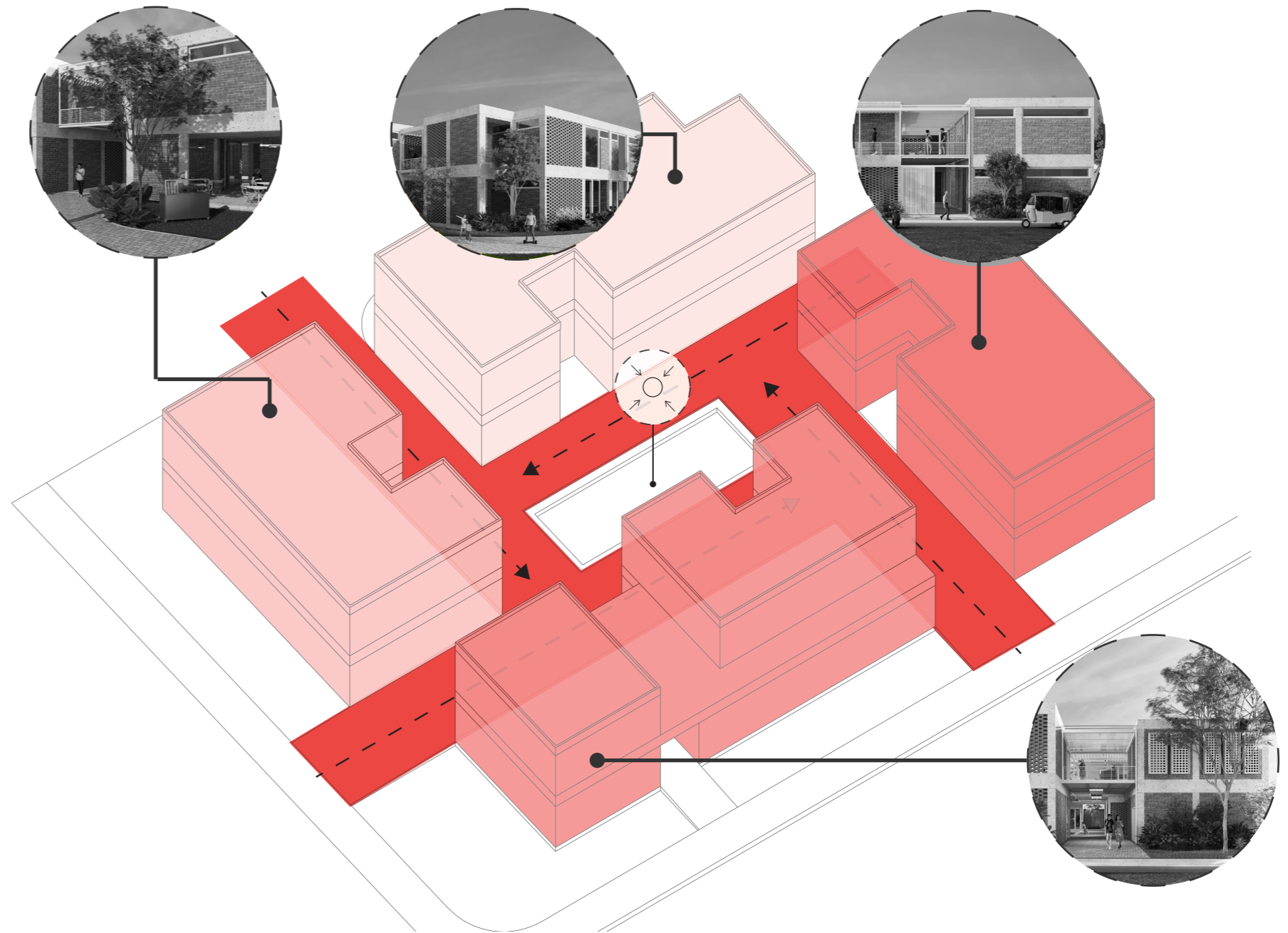
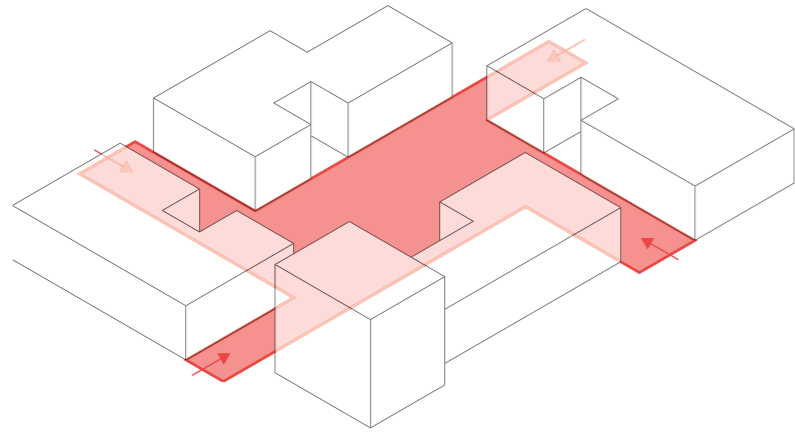


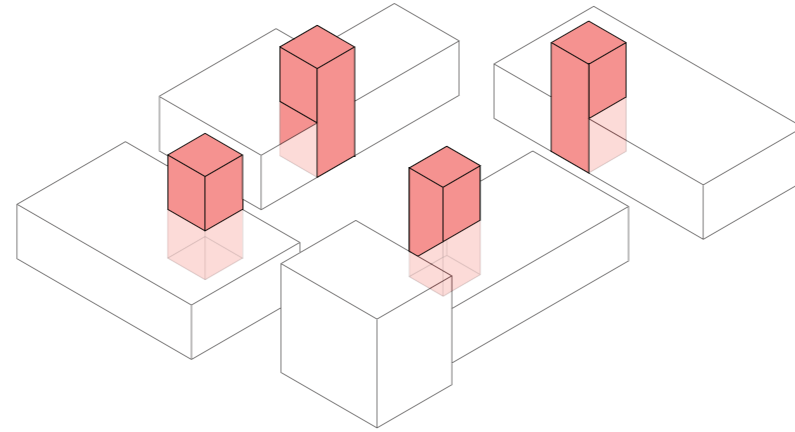
figura 23 concepto

Autoría propia

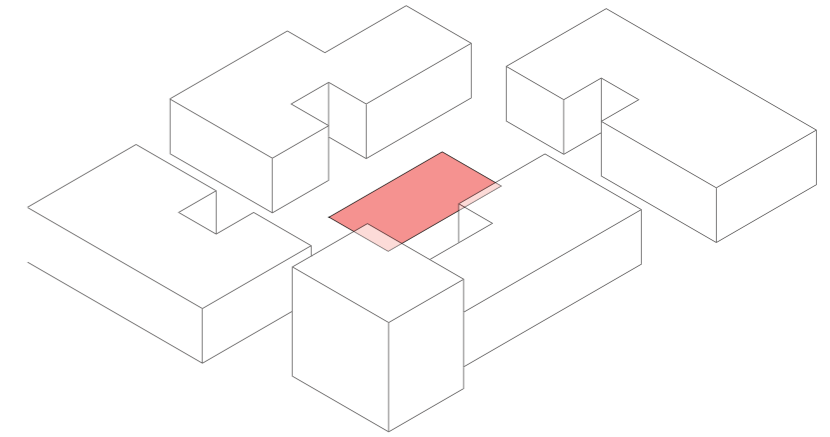
## ESTRATEGIAS



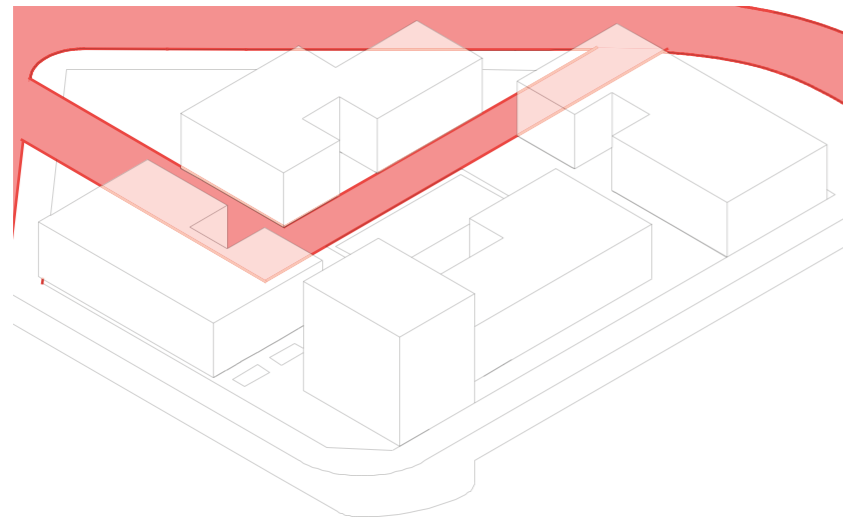
Se desplazan los volúmenes para crear 4 ingresos que dirijan un recorrido hacia un patio central, adentrando al usuario al proyecto.



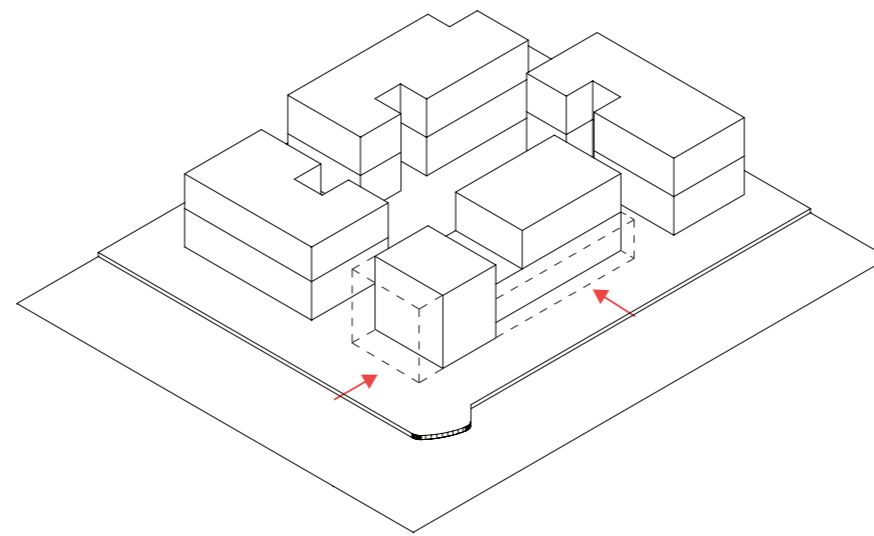
Cada volumen cuenta con un patio integrado al diseño que establece un núcleo de vegetación dentro de cada área del centro comunitario.



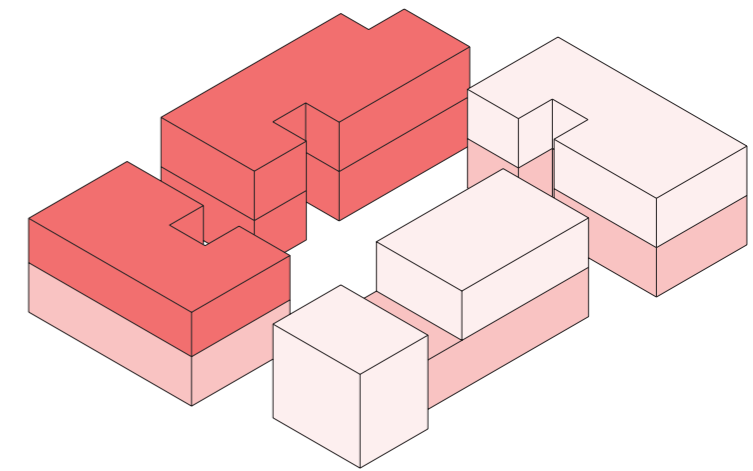
La creación de un patio central establece un área de reunión y conexión. Creando un lugar de exposición donde se pueden hacer presentaciones.



Es importante dar paso a un recorrido continuó a través del parque, para que la gente pueda hacer su paseo en el parque dentro del centro.



Los volúmenes que dan hacia las fachadas principales se retroceden para marcar el ingreso y generar un mayor espacio para el ingreso.



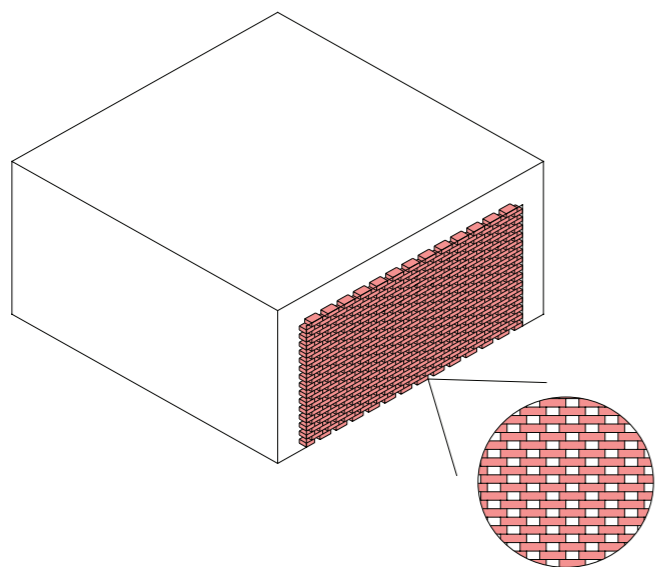
Se divide el proyecto en 4 bloques separados según la categoría del programa arquitectónico:

- Área salud
- Área administrativa
- Área educativa

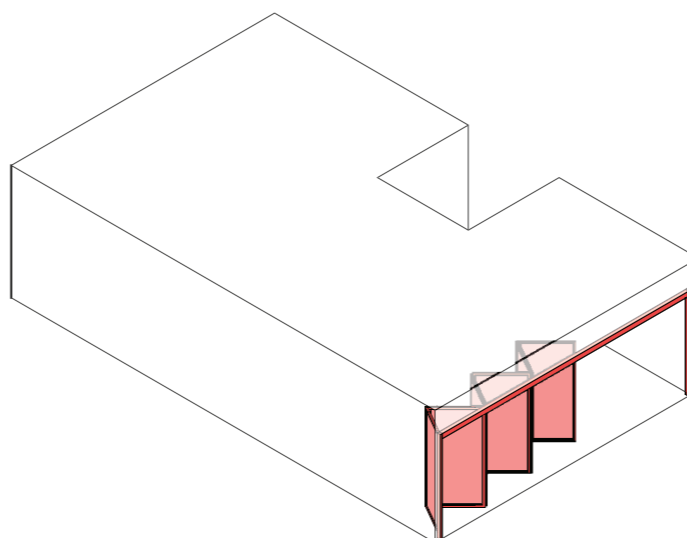
figura 24 estrategias

Autoría propia

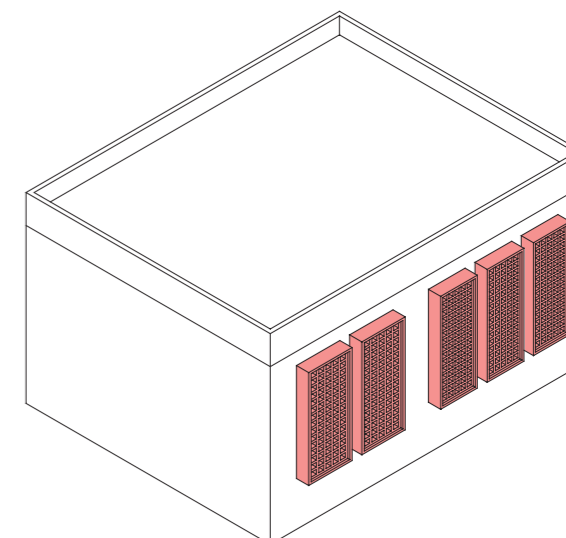
## ESTRATEGIAS



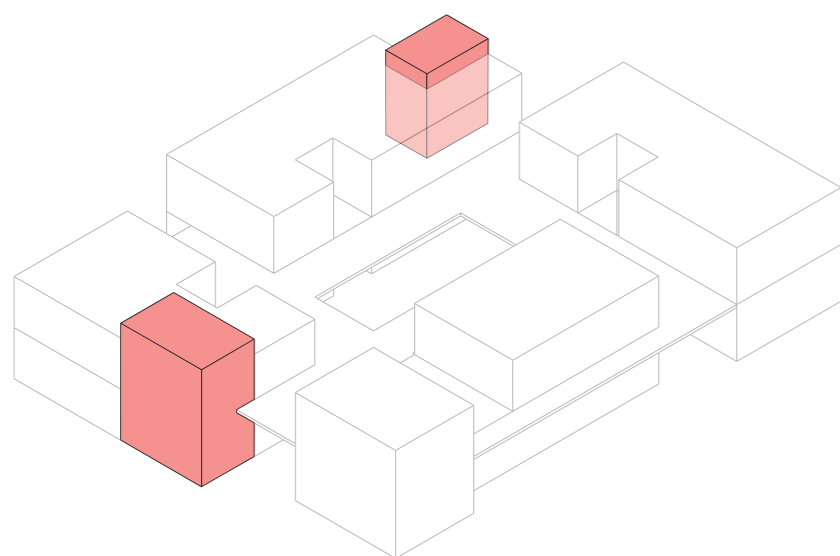
Se emplea una pared de celosía con ladrillos entrelazados para permitir el paso de luz indirecta, manteniendo al mismo tiempo cierto grado de privacidad en el espacio.



Las puertas plegables desempeñan un papel fundamental en el diseño, ya que permiten crear espacios flexibles que pueden integrarse con el exterior o mantenerse cerrados según las necesidades del uso.

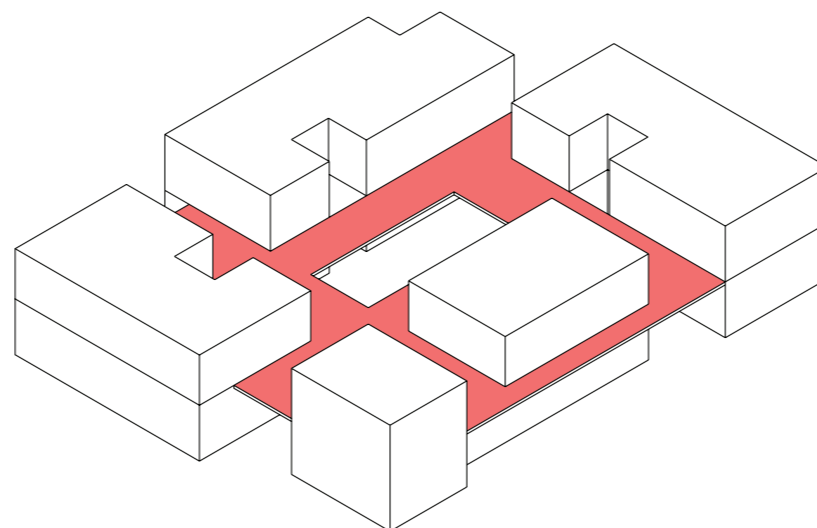


En la fachada, se incorporan módulos tipo ventana extruidos, los cuales, en lugar de vidrio, cuentan con una malla. Esto permite mantener la privacidad sin comprometer la ventilación e iluminación. Además, su diseño los convierte en asientos funcionales.

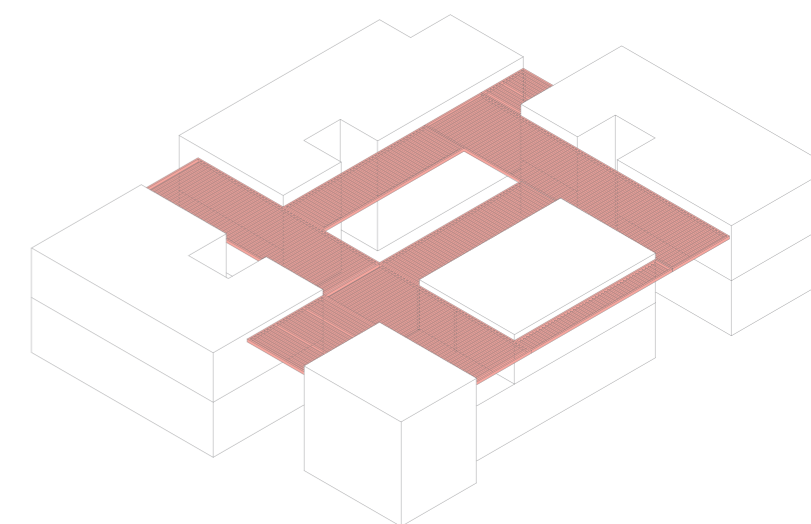


Se establecen dos núcleos de circulación que conectan las diferentes áreas del proyecto, ambos equipados con ascensores para garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad.

figura 25 estrategias



Los cuatro volúmenes que conforman el proyecto están conectados por una terraza ligera de estructura metálica, la cual refuerza el concepto de mantener cuatro líneas de acceso continuo.



Se incorpora una pérgola de estructura metálica, cubierta con acrílico para permitir el paso de la luz natural y, al mismo tiempo, proteger de la lluvia. Su diseño busca preservar la apertura del espacio.

Autoría propia

# DESARROLLO PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

figura 26 desarrollo programa

Autoría propia



El gráfico muestra el análisis y diseño de los espacios del programa arquitectónico, clasificados en 6 áreas: educativa, salud, administrativa, comunitaria, áreas comunes y de servicios. Cada espacio se diseñó considerando las necesidades específicas de los usuarios del sector, adaptando su funcionalidad y dimensiones.

En el esquema, los espacios se representan en planta, destacando cómo se integran y relacionan para garantizar un diseño coherente y funcional dentro del centro comunitario. Este enfoque permite visualizar cómo cada área responde a las demandas del proyecto y su conexión con el entorno.



# ÁREAS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

<b>SERVICIO</b> 3.39%	BAÑOS	34.33 M2
	TABLERO ELÉCTRICO	0.54 M2
	BODEGA	14.48 M2
	DEPÓSITO	14.64 M2
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>63.99 M2</b>
<b>ADMINISTRACIÓN</b> 3.53%	RECEPCIÓN	13.25 M2
	RACK	1.98 M2
	OFICINA	34.70 M2
	SALA DE REUNIONES	11.69 M2
	BAÑO	8.25 M2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>66.56 M2</b>	
<b>ÁREA ASISTENCIA COMUNITARIA</b> 3.90%	REGISTRO CIVIL/SRI/IEES	17.30 M2
	ASISTENCIA A LOS CIUDADANOS 911	15.77 M2
	ÁREA COMÚN DE ESPERA	33.54 M2
	BAÑO	6.78 M2
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>73.39 M2</b>
<b>ÁREA EDUCACIONAL</b> 12.58%	BIBLIOTECA	81.76 M2
	SALA DE TALLER	51.24 M2
	AULA EDUCACIÓN BÁSICA INICIAL	31.98 M2
	SALA MULTIUSOS	32.47 M2
	SALA INFORMÁTICA	29.26 M2
	SALA DESCANSO	10.42 M2
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>237.13 M2</b>
<b>ÁREA SALUD</b> 14.96%	CONSULTORIO MEDICO	12.83 M2
	ENFERMERÍA	23.30 M2
	PSICOLOGÍA	51.50 M2
	CENTRO DE TRATAMIENTO Y REHABILITACIÓN (CETAD)	36.87 M2
	SALA REHABILITACIÓN ADULTOS MAYORES	31.98 M2
	BAÑOS	13.88 M2
	RECEPCIÓN	19.96 M2
	SALAS DE ESPERA	52.52 M2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>282.02 M2</b>	

<b>ÁREAS COMUNES</b> 61.64%	ÁREAS VERDES	395.53 M2
	TERRAZA	310.84 M2
	PATIO	294.19 M2
	ÁREA COMERCIAL	72.87 M2
	PATIO CENTRAL	38.48 M2
	HALL	19.28 M2
	CIRCULACIÓN VERTICAL	30.87 M2
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1162.06 M2</b>

**ÁREA TOTAL: 1185,15M2**

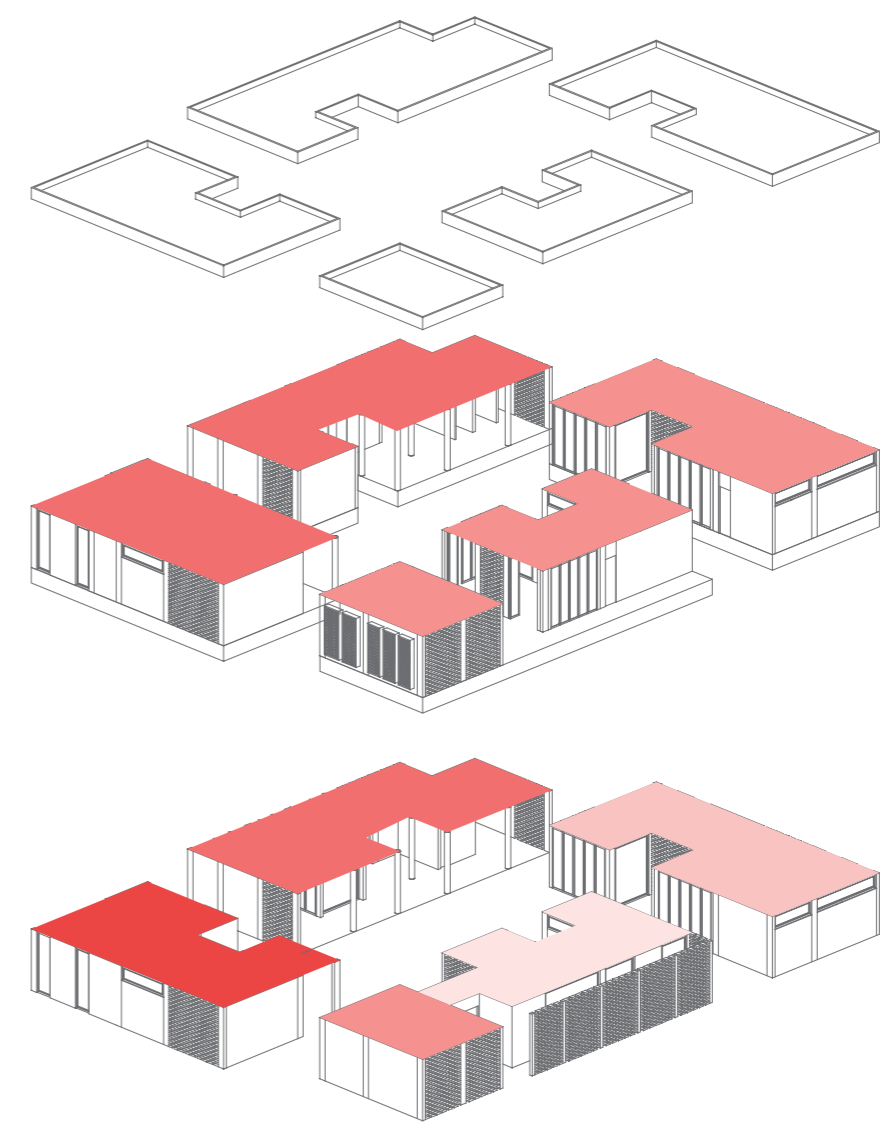
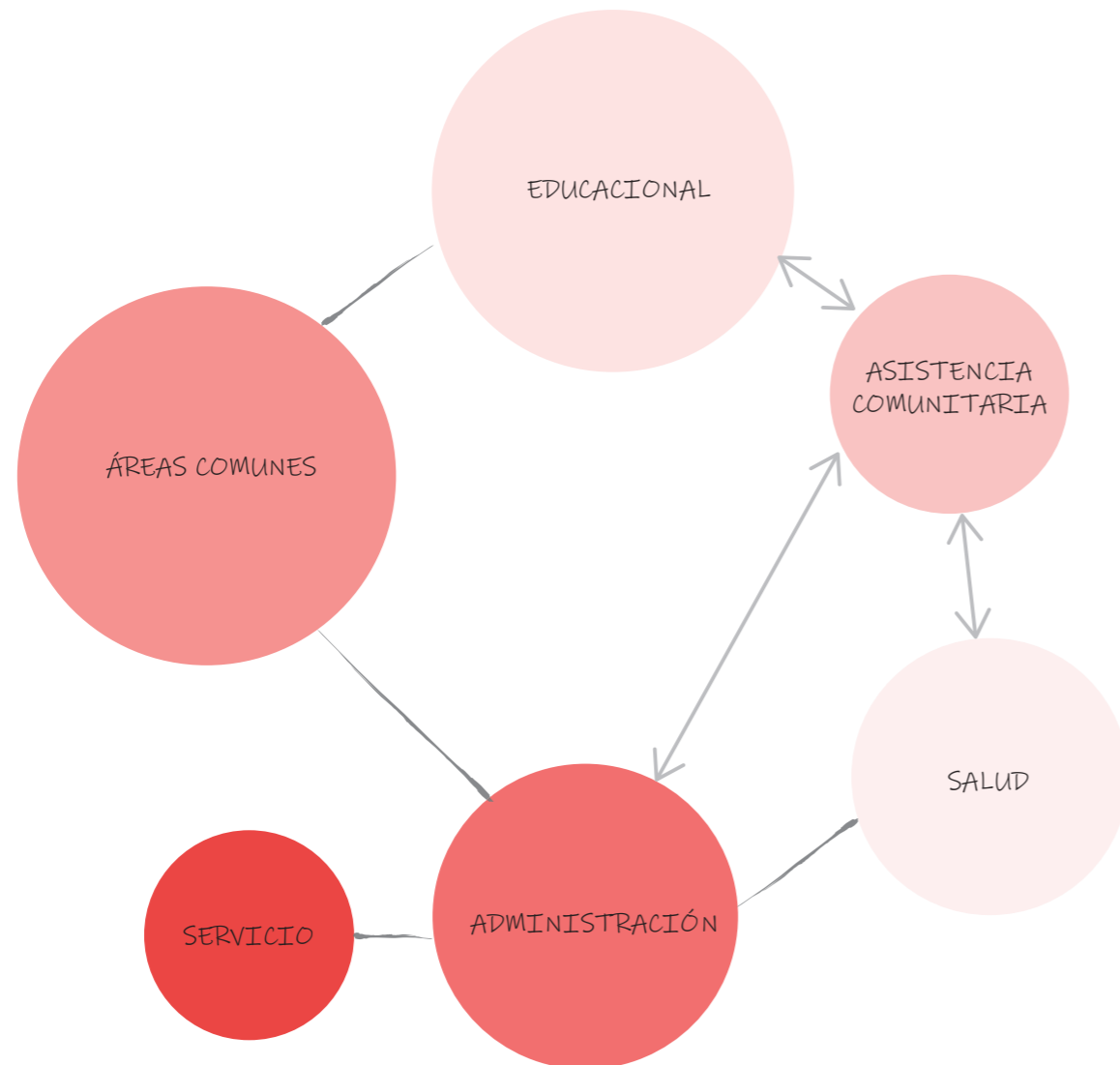


figura 27 programa

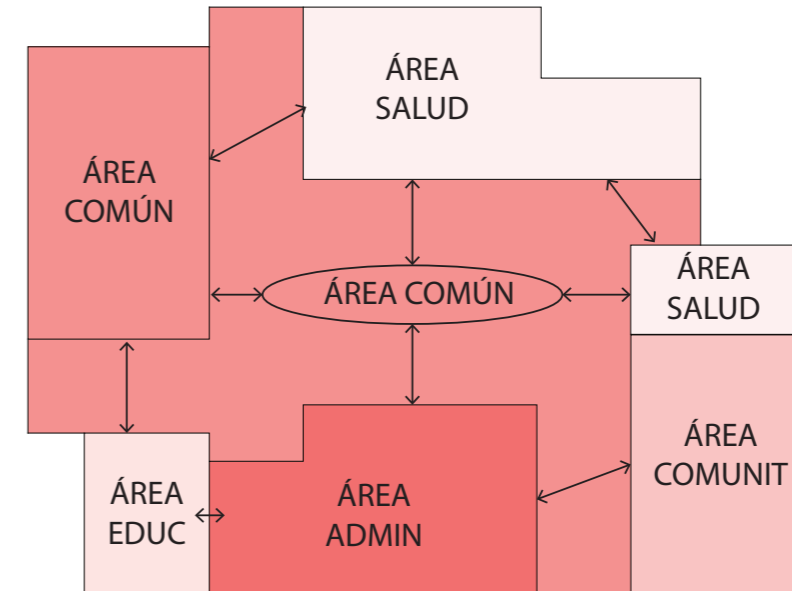
Autoría propia

## DIAGRAMA DE RELACIONES

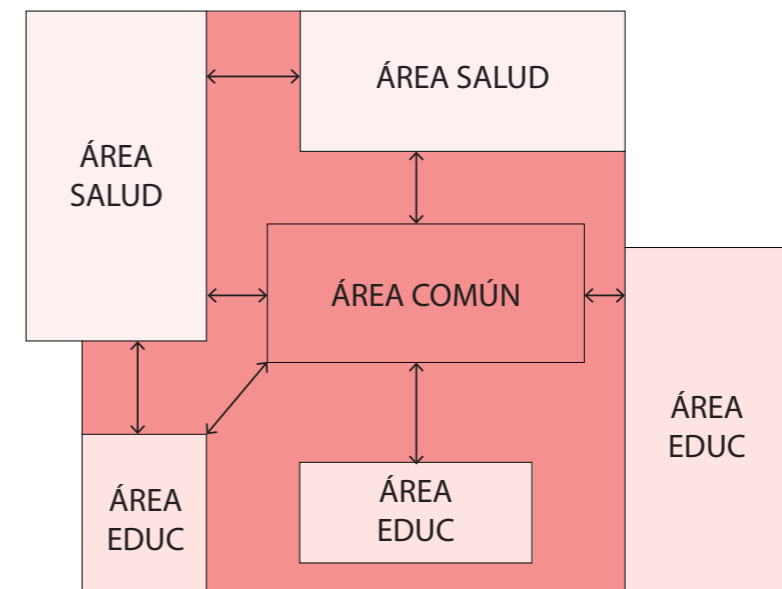


El diagrama de relaciones se utiliza como herramienta para organizar las áreas definidas en el programa arquitectónico. Este análisis permite identificar qué espacios tienen una conexión directa o indirecta, así como aquellas áreas que podrían generar conflictos ubicadas juntas.

Por ejemplo, se observa que las áreas de asistencia comunitaria y educación tienen requerimientos distintos. La primera tiene a personas que realizan trámites y tienen una circulación constante, mientras que la segunda necesita un ambiente de calma y concentración. Por esto, su cercanía podría resultar problemática. En contraste, el área administrativa funciona mejor cuando se ubica cerca de las zonas de asistencia comunitaria y salud, ya que ambas requieren un soporte administrativo constante.



### PLANTA BAJA



### PLANTA ALTA

figura 28 diagrama de relaciones

Autoría propia

P

ROYECTO



ESC. 1\_600

DR. FELIPE CARBO BRIONES

11° TRANSVERSAL

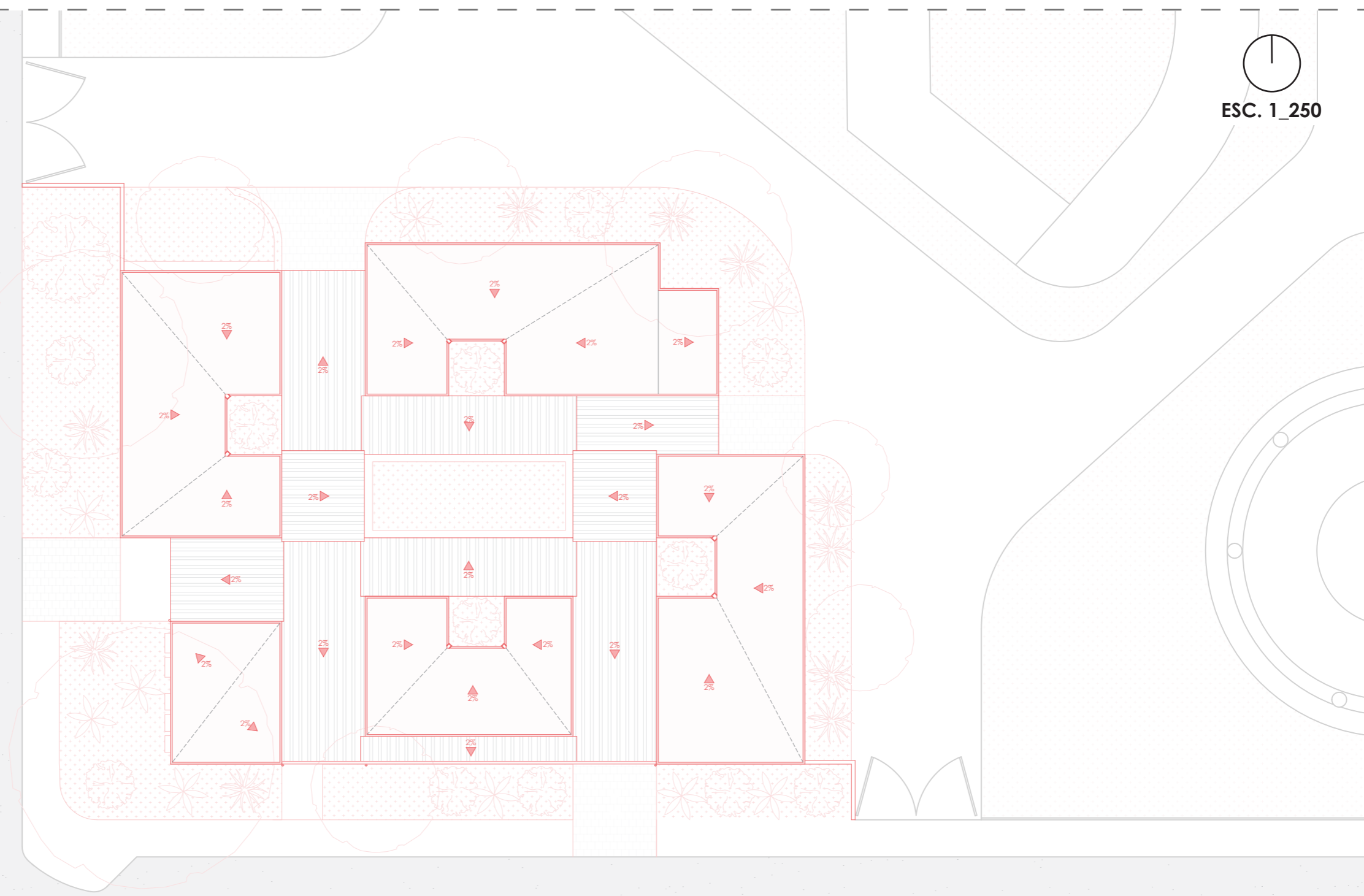
ENRIQUE SEMINARIO MARTICORENA

9° DIAGONAL

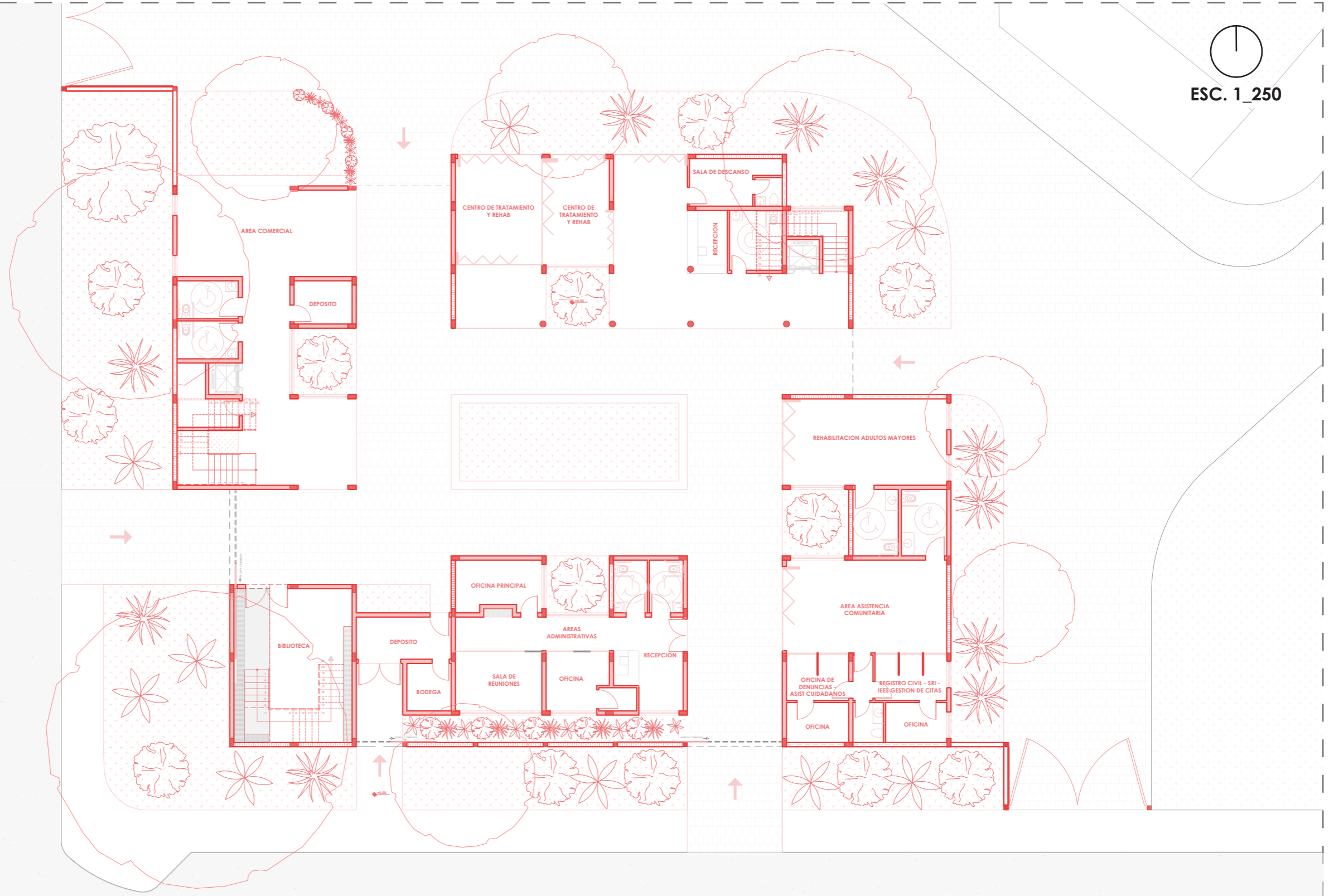
CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL

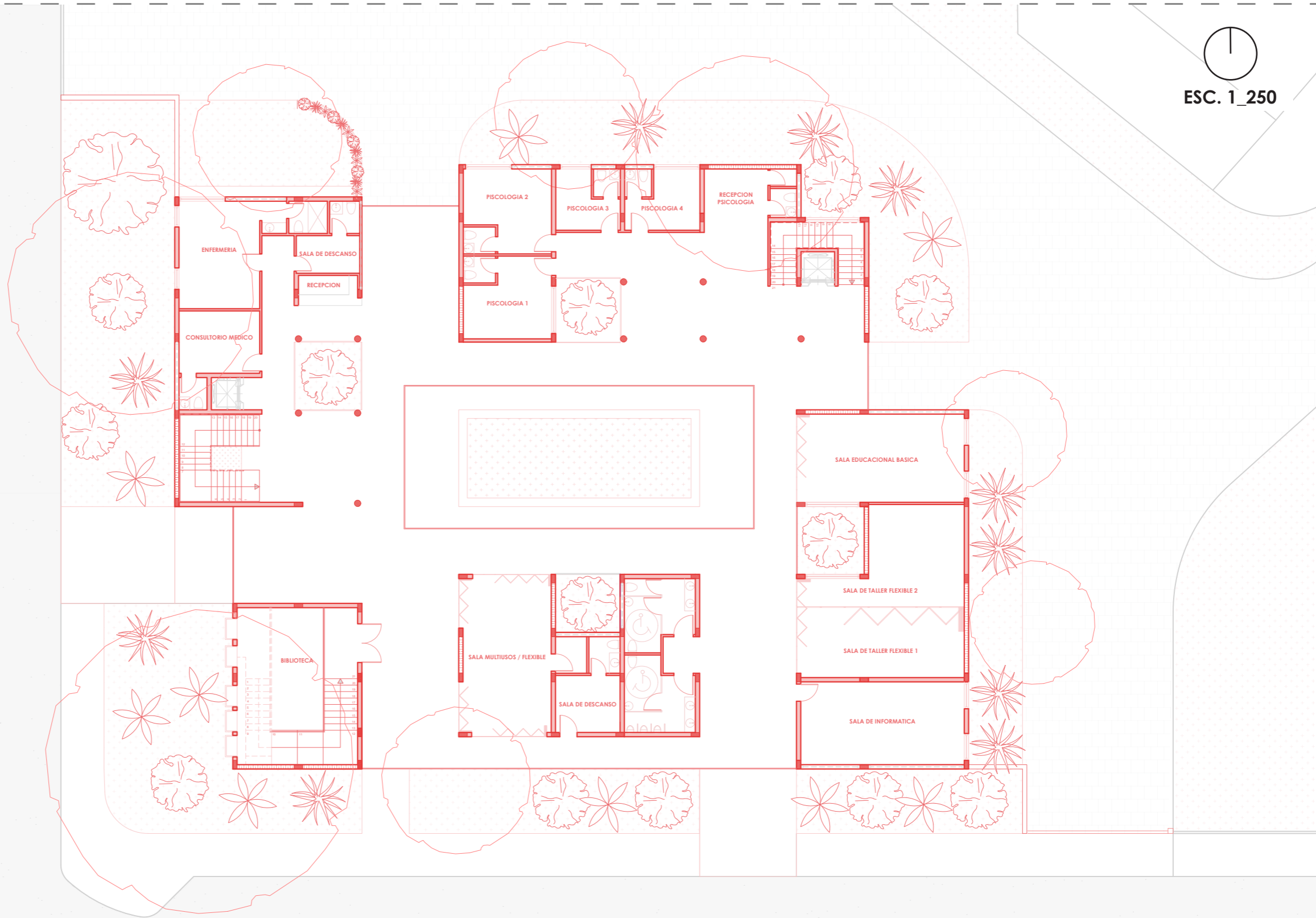
# IMPLANTACIÓN GENERAL

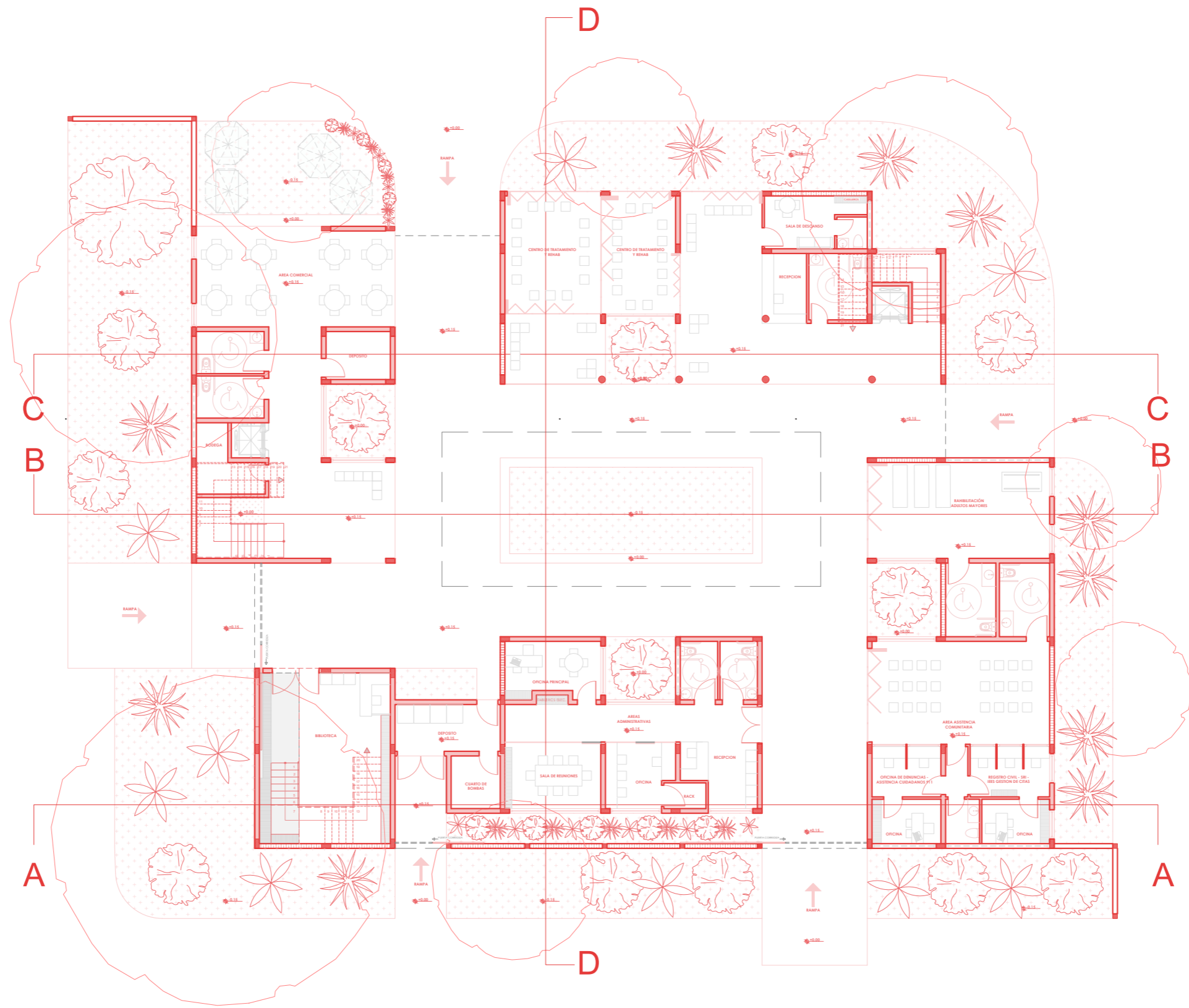
B-28



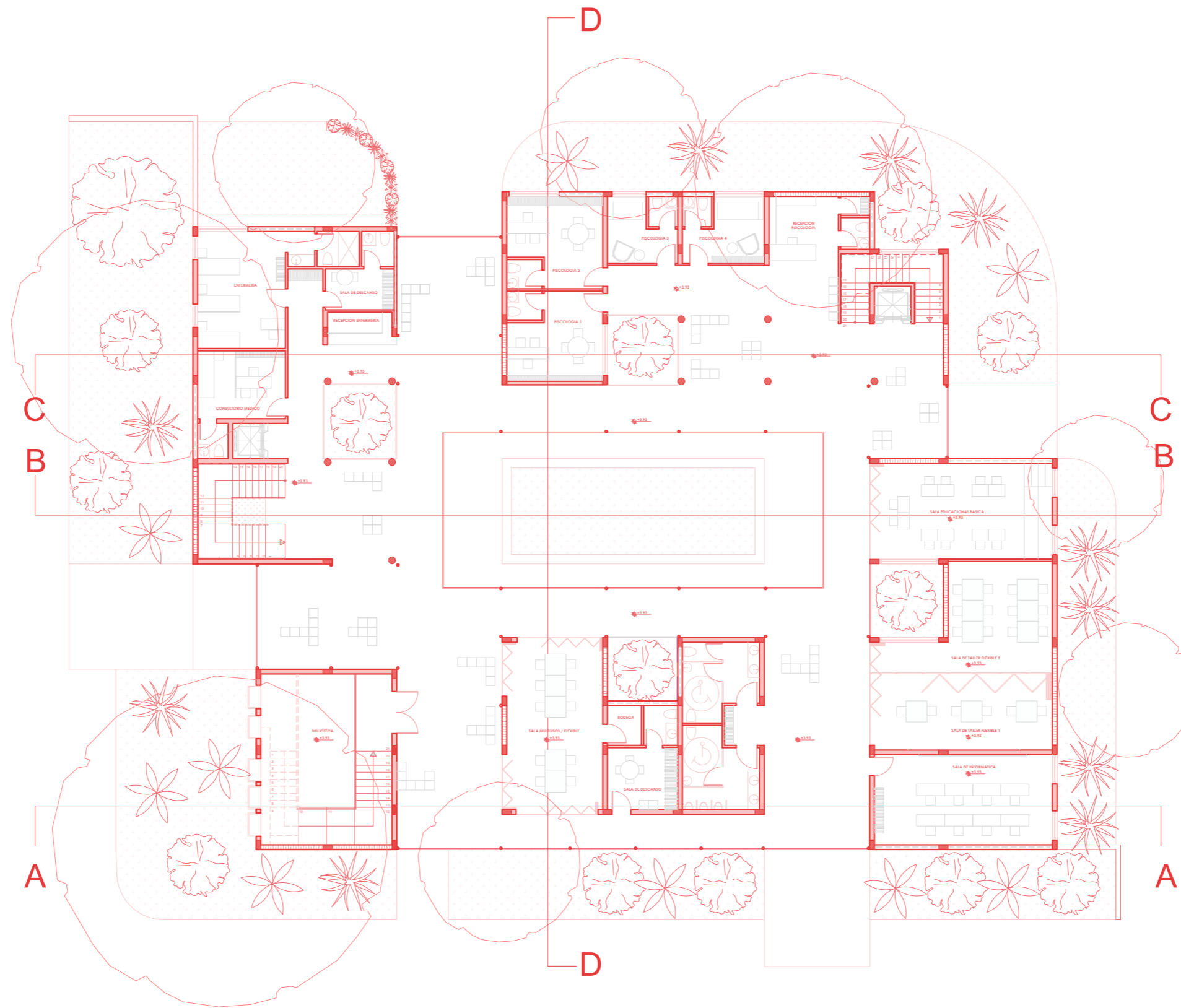
9° DIAGONAL





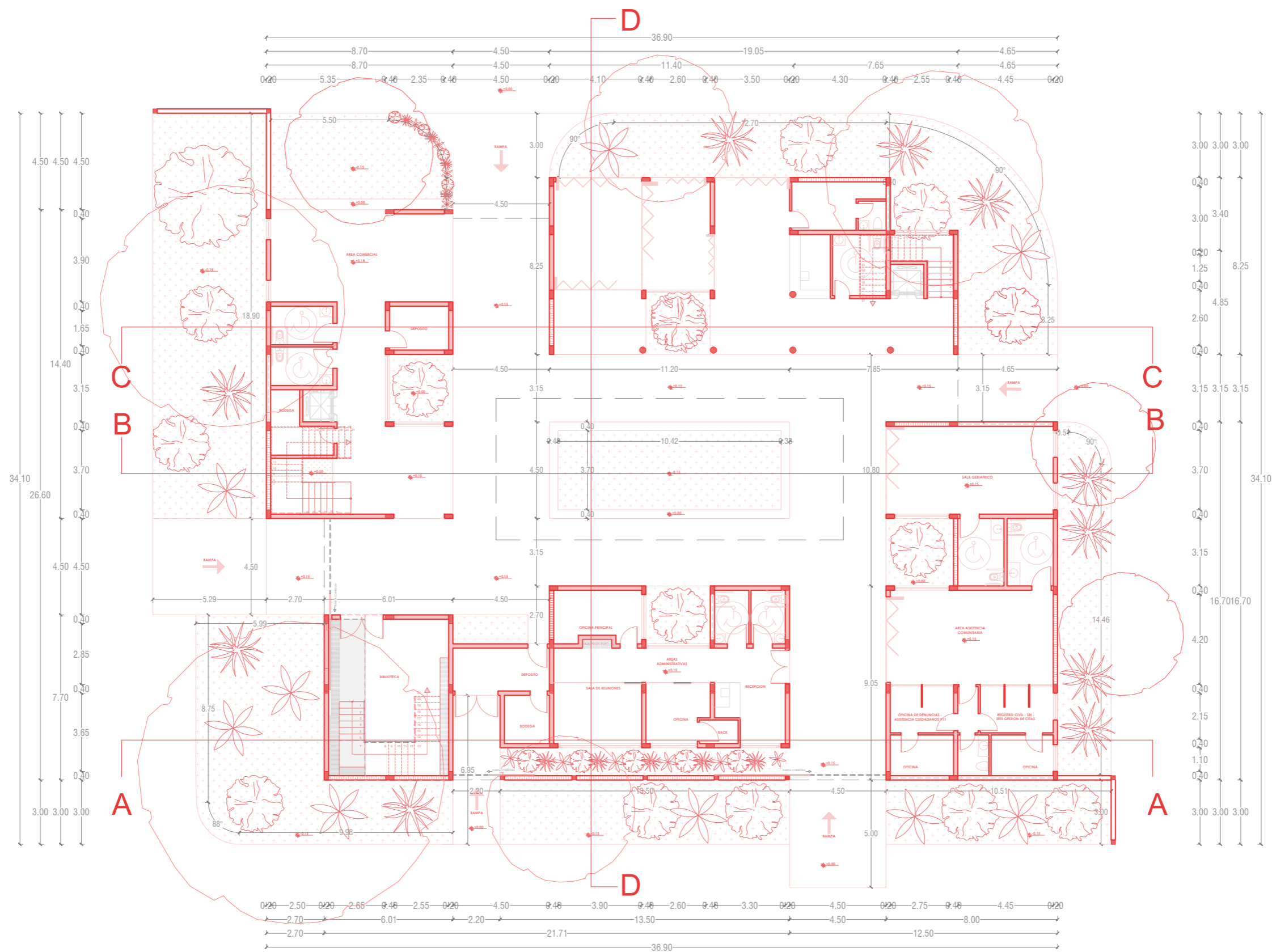








ESC. 1\_200



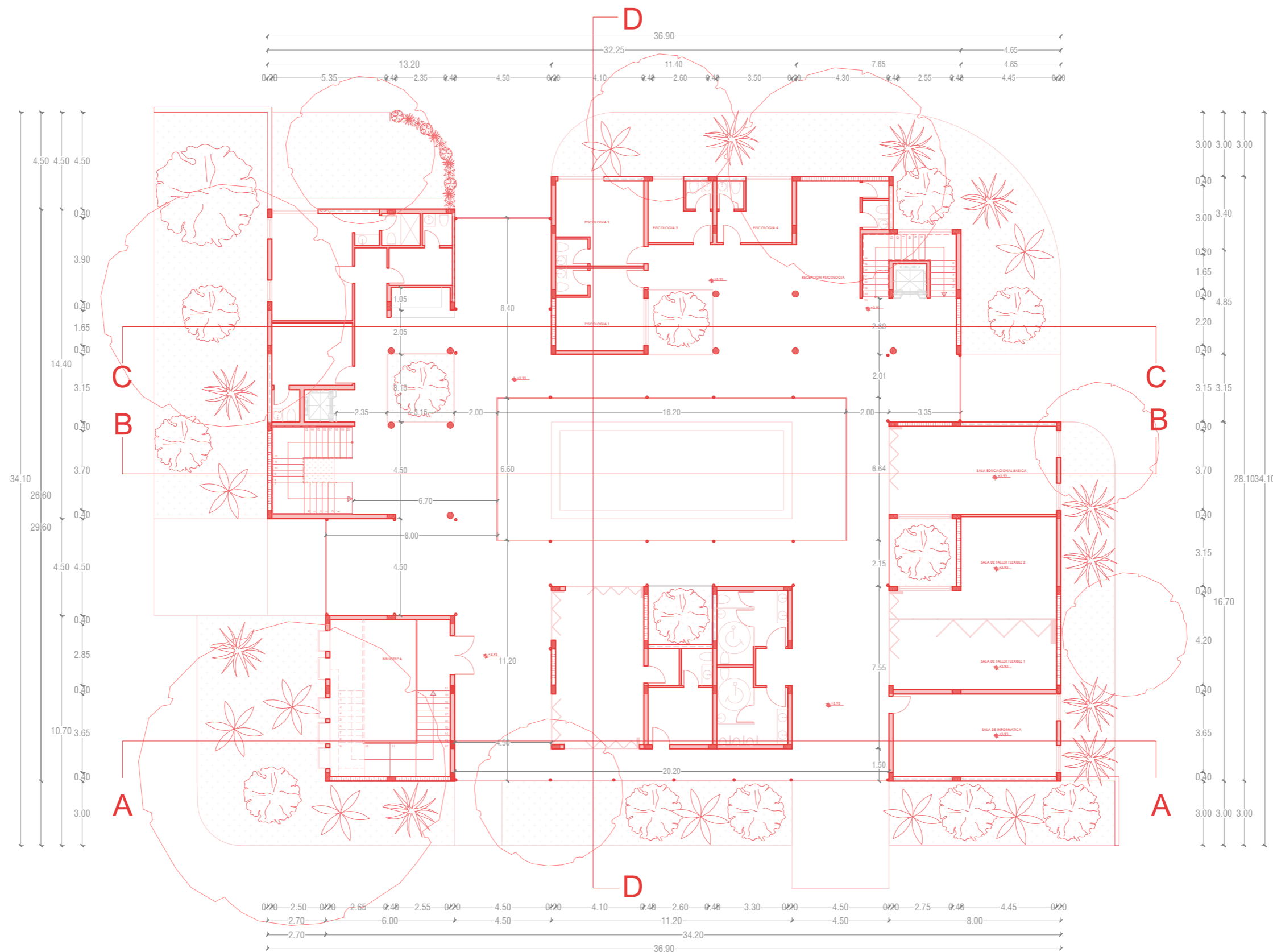
CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL

PLANTA BAJA ACOTADA

B-34



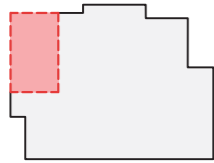
ESC. 1\_200



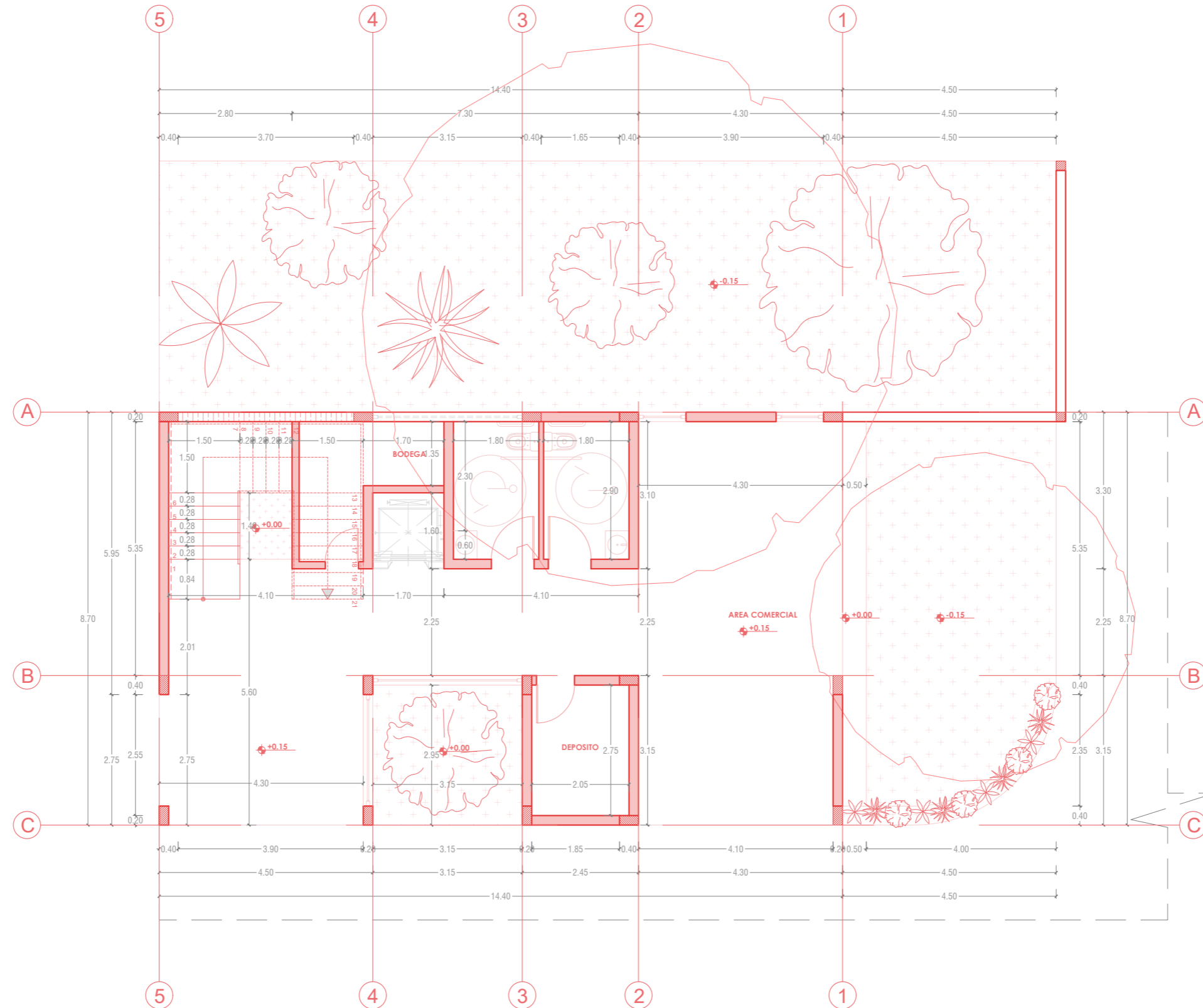
CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL

PLANTA ALTA ACOTADA

B-35

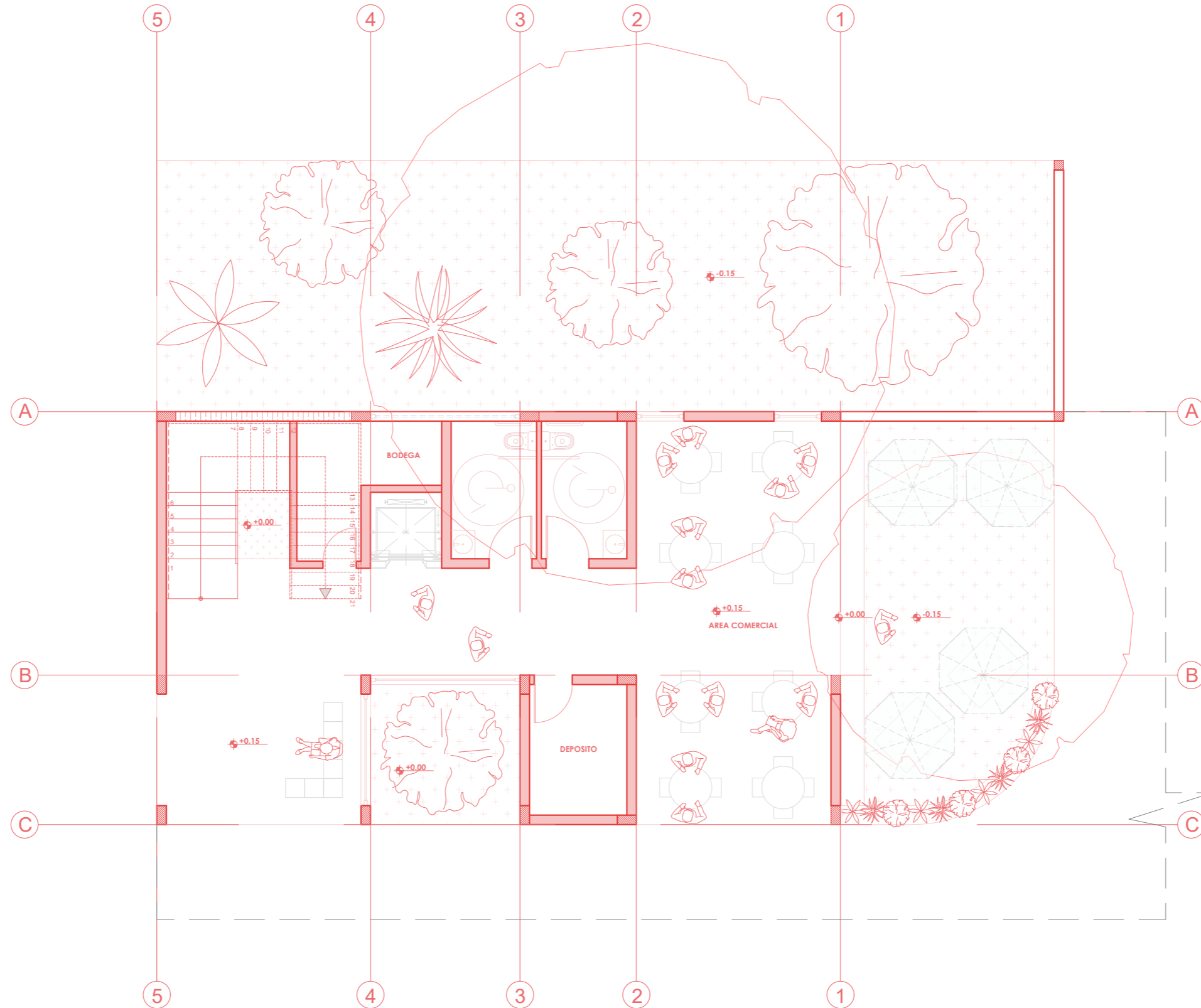


ESC. 1\_100



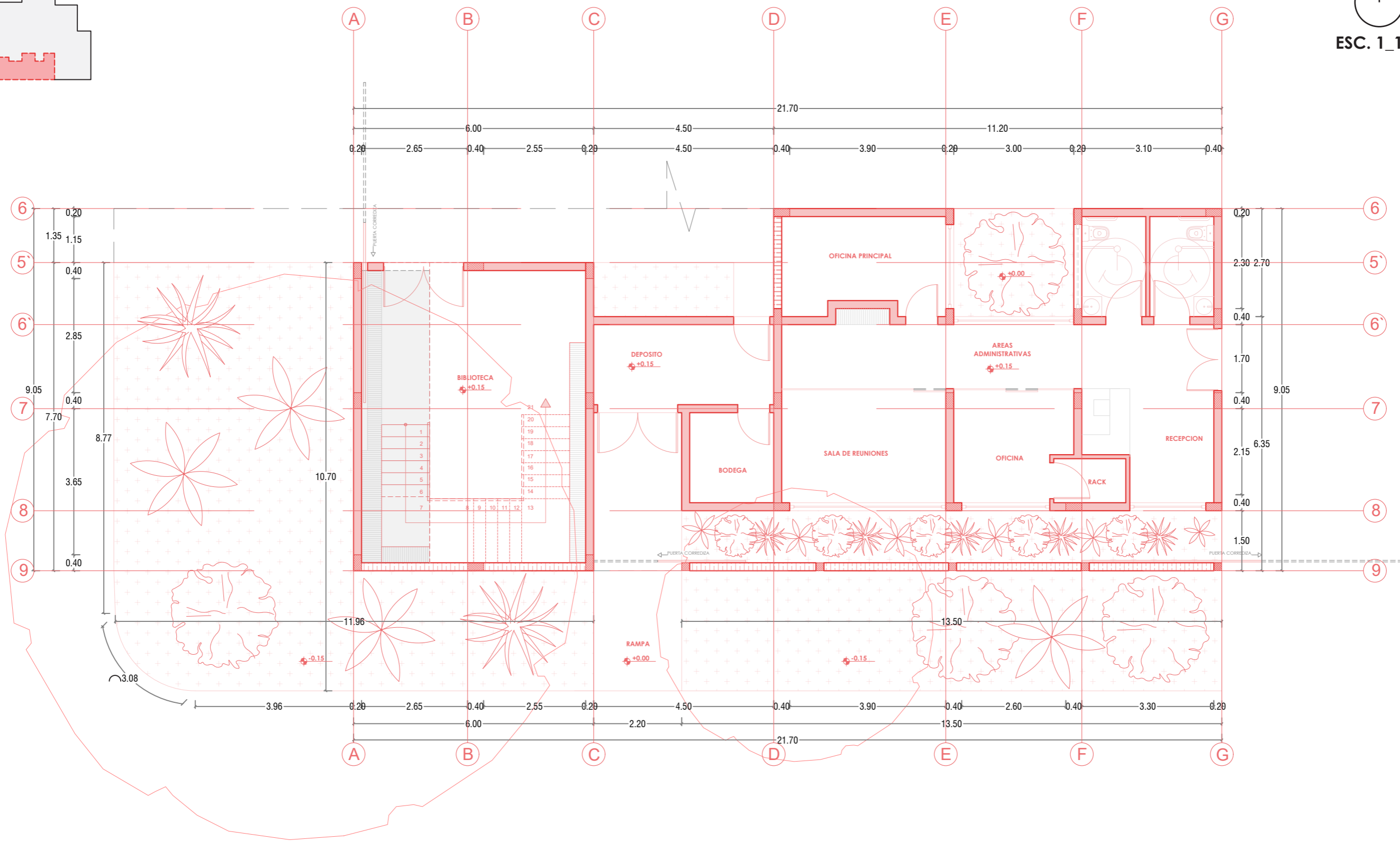


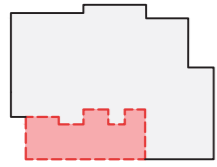
ESC. 1\_100



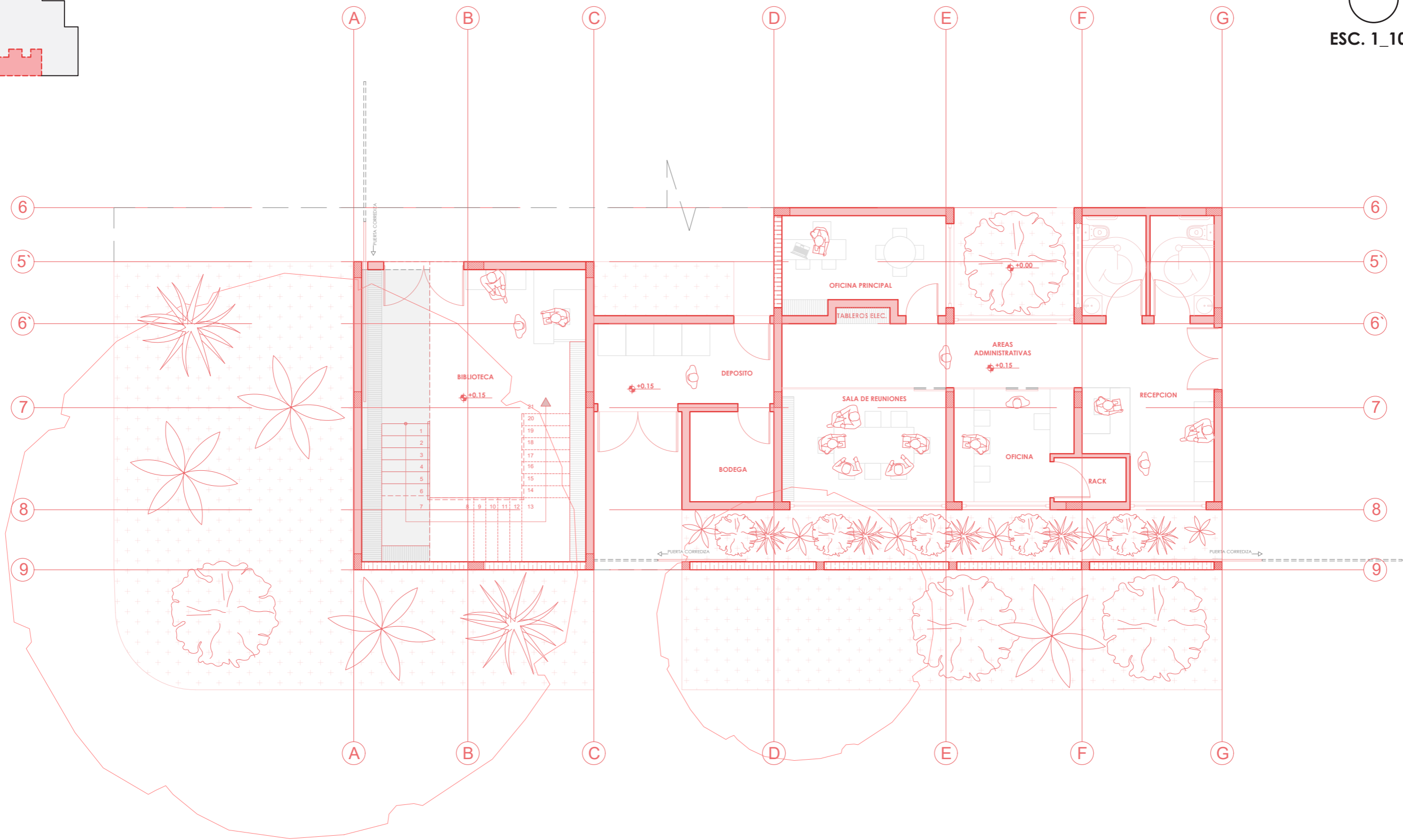


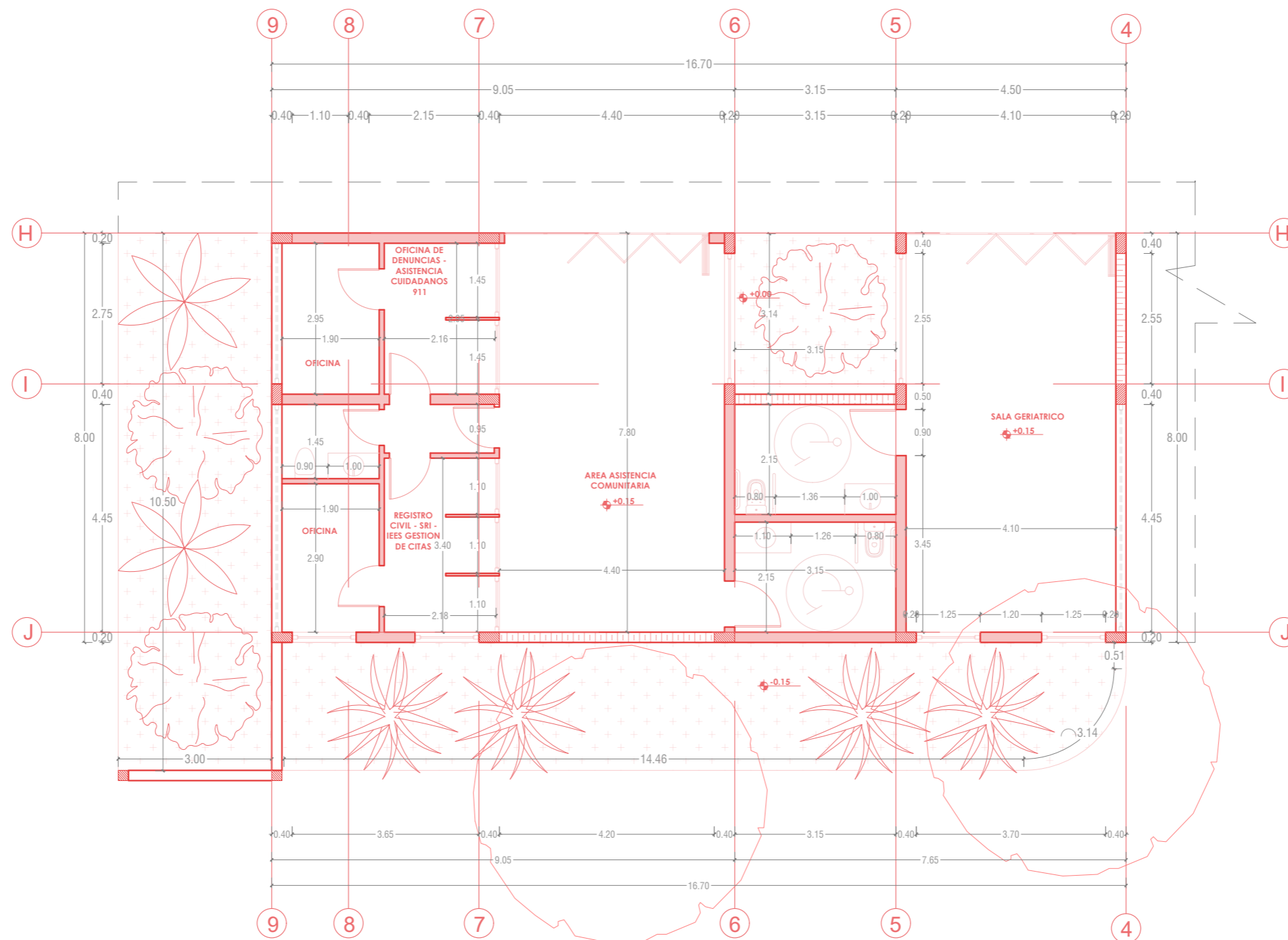
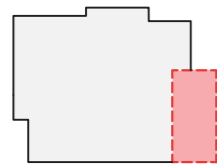
ESC. 1\_100



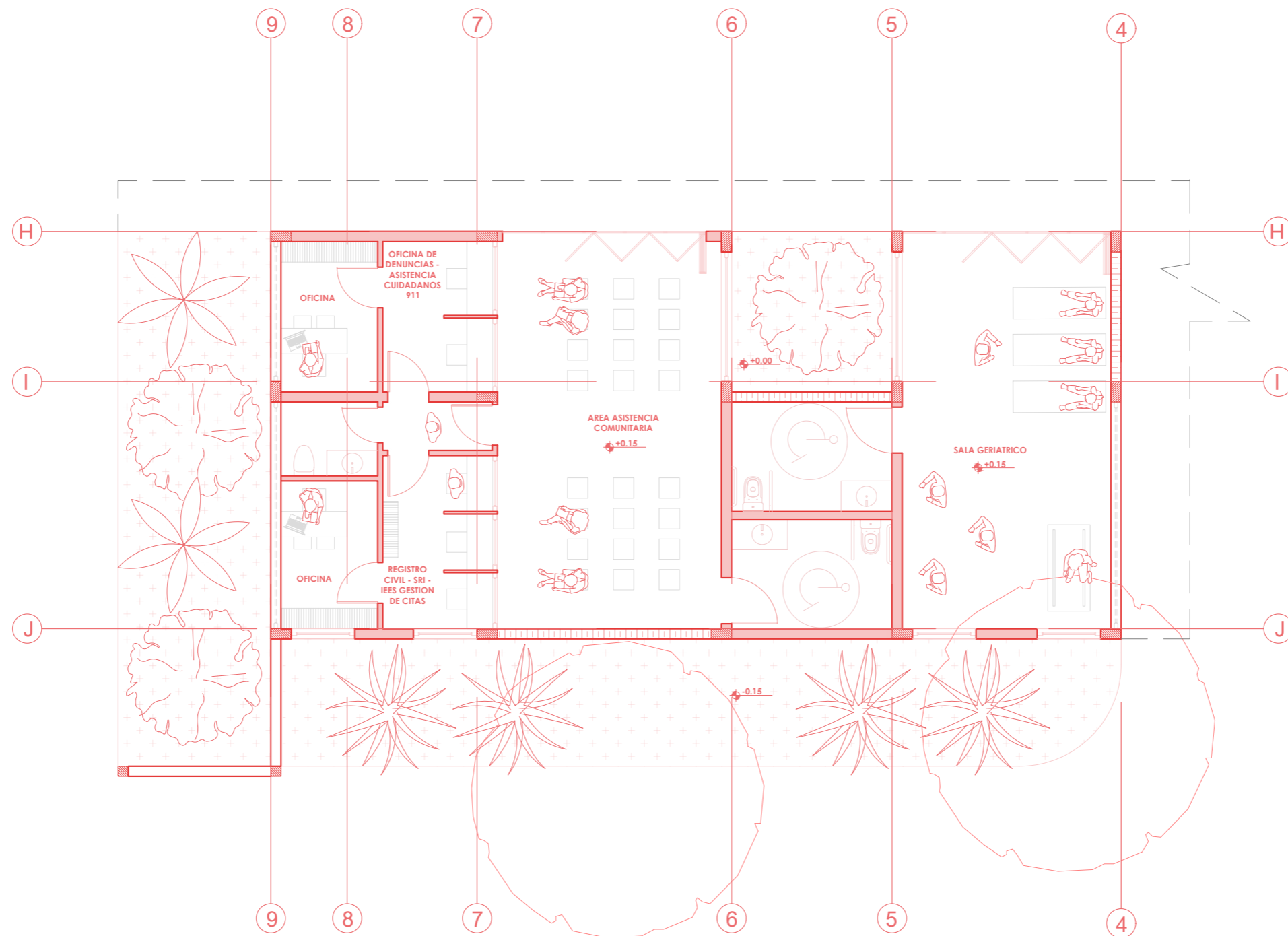


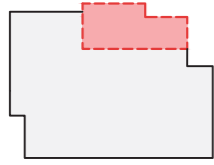
ESC. 1\_100



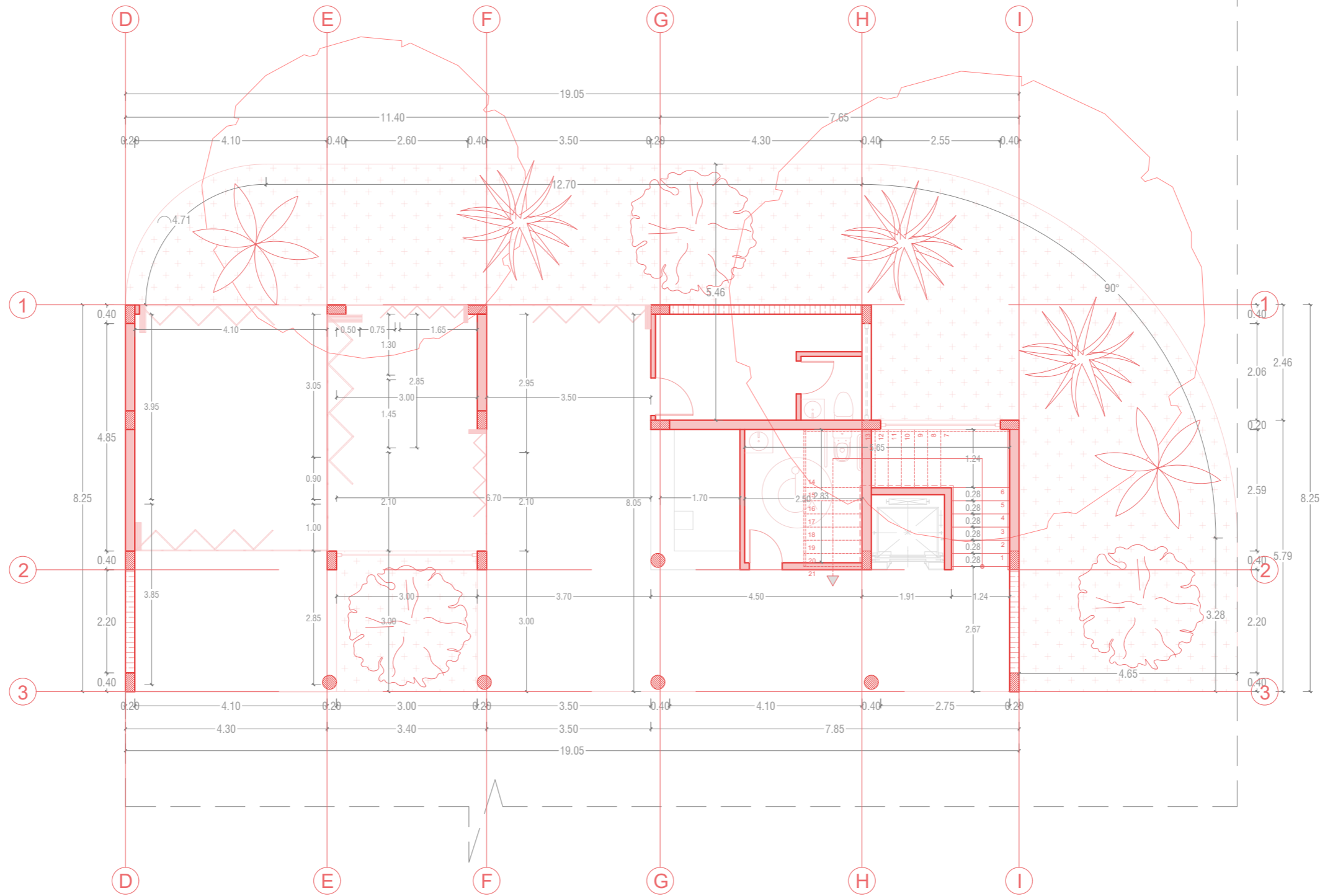


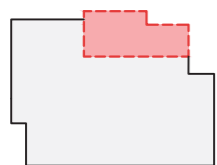




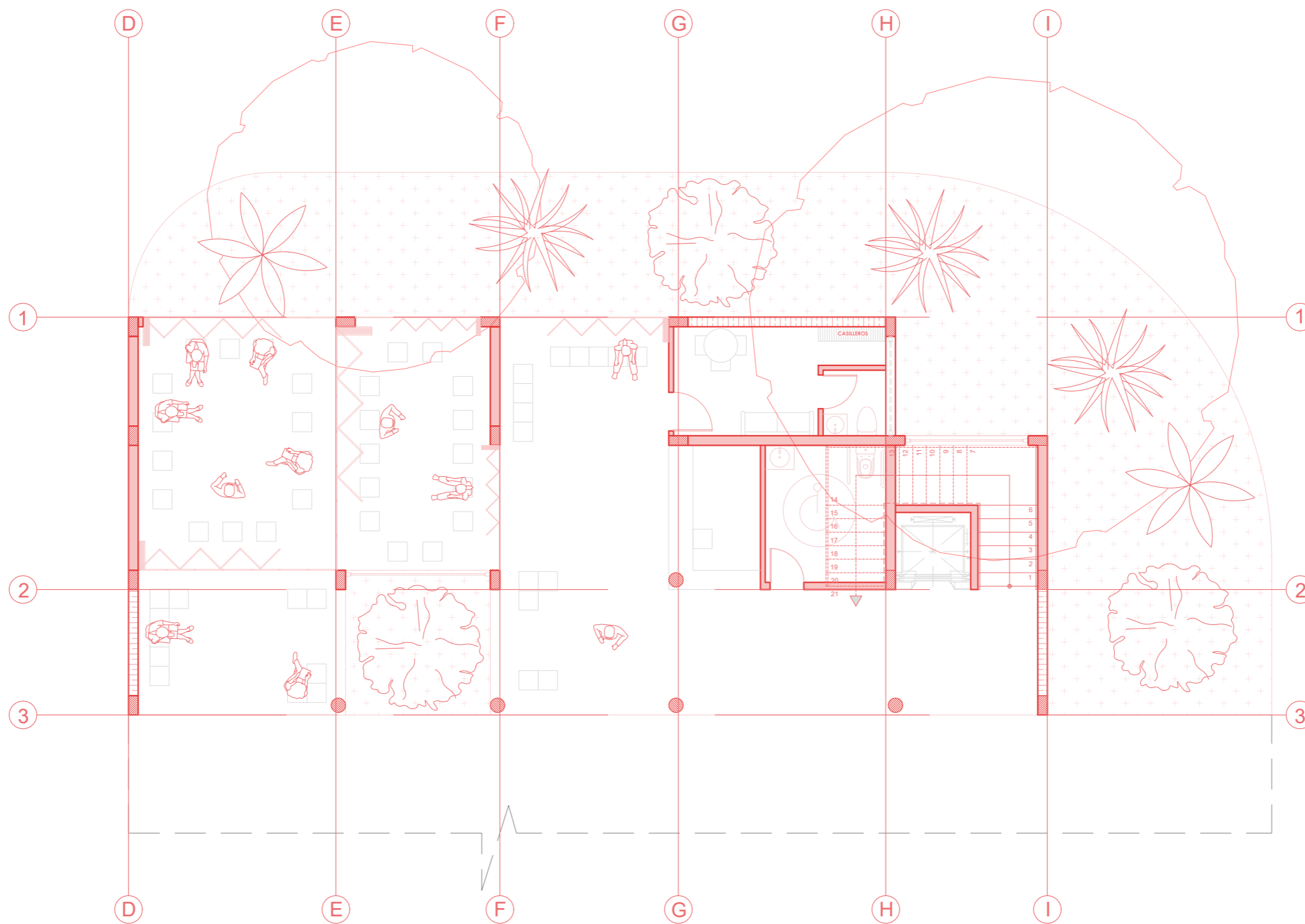


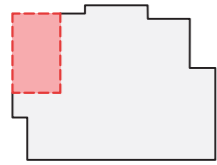
ESC. 1\_100



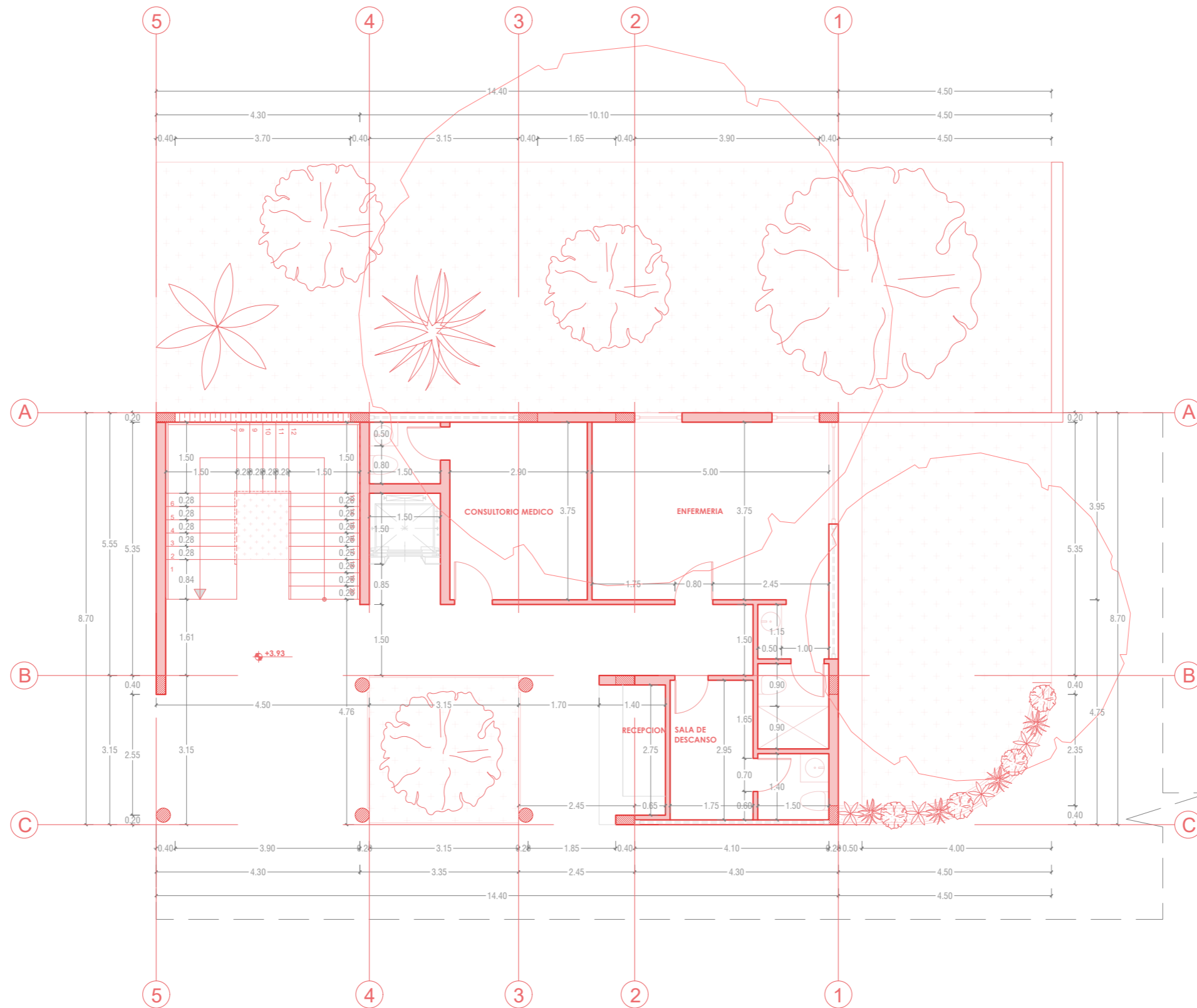


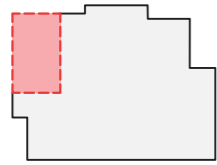
ESC. 1\_100



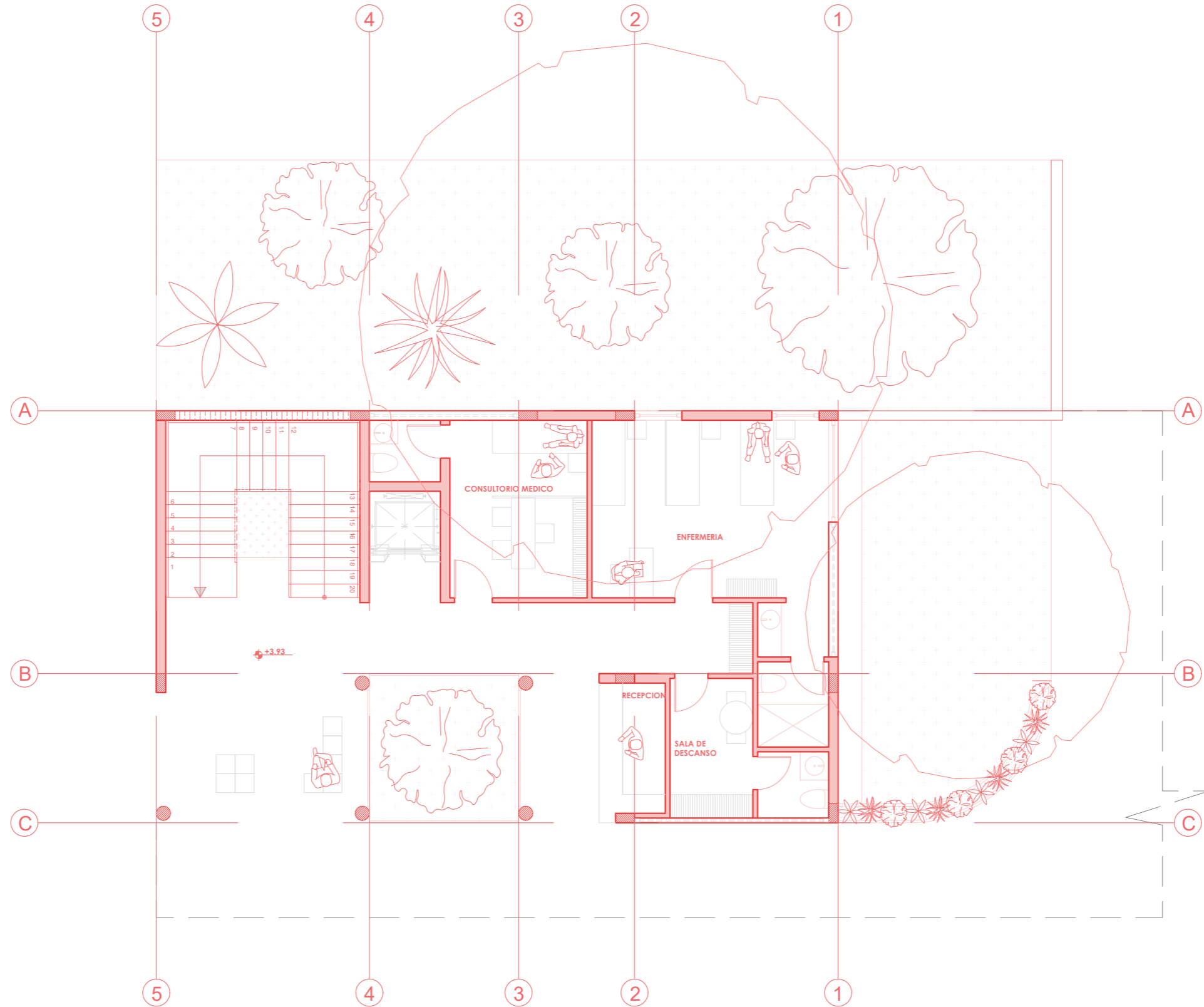


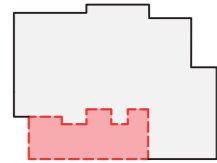
ESC. 1\_100



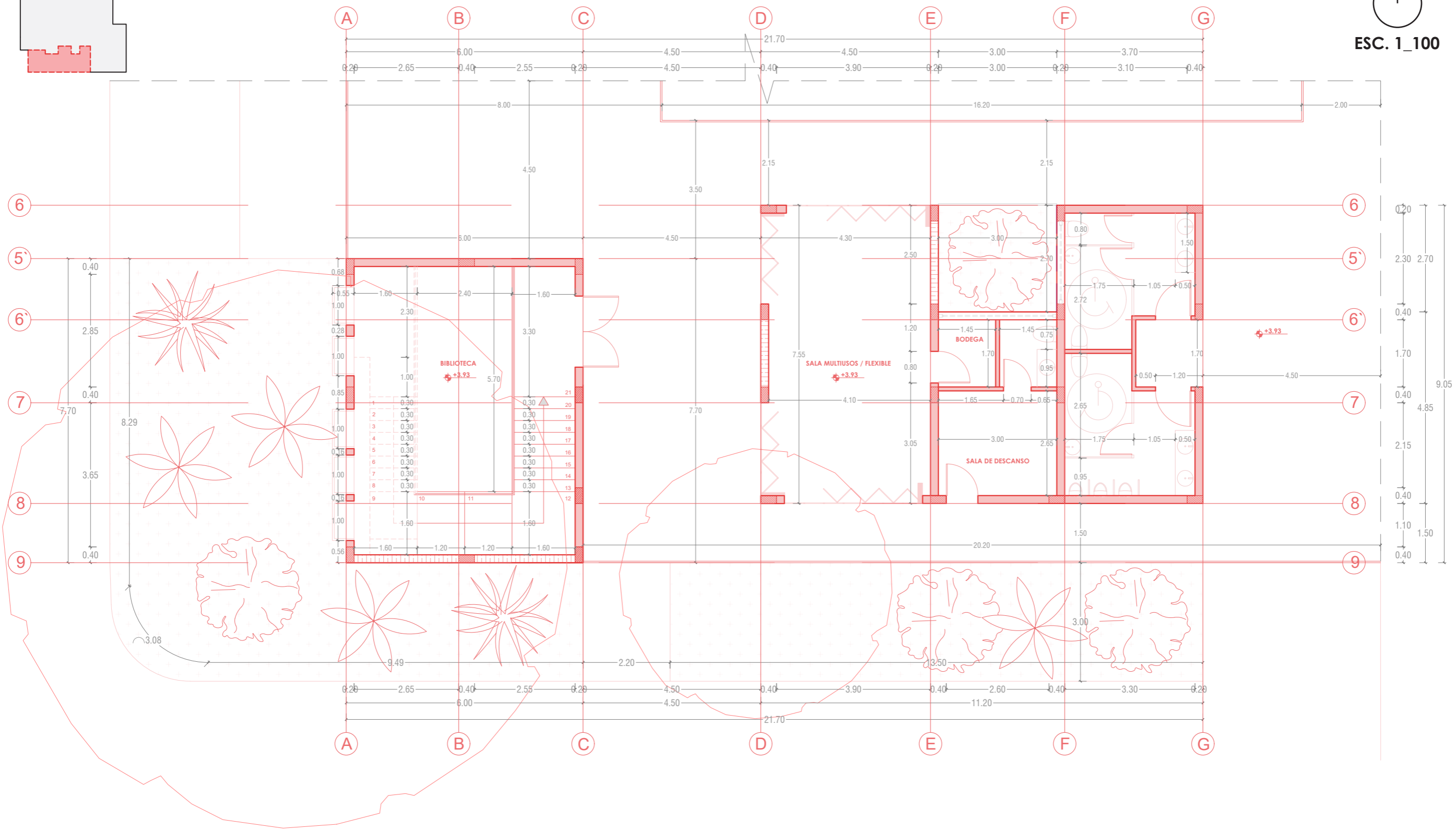


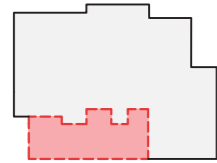
ESC. 1\_100



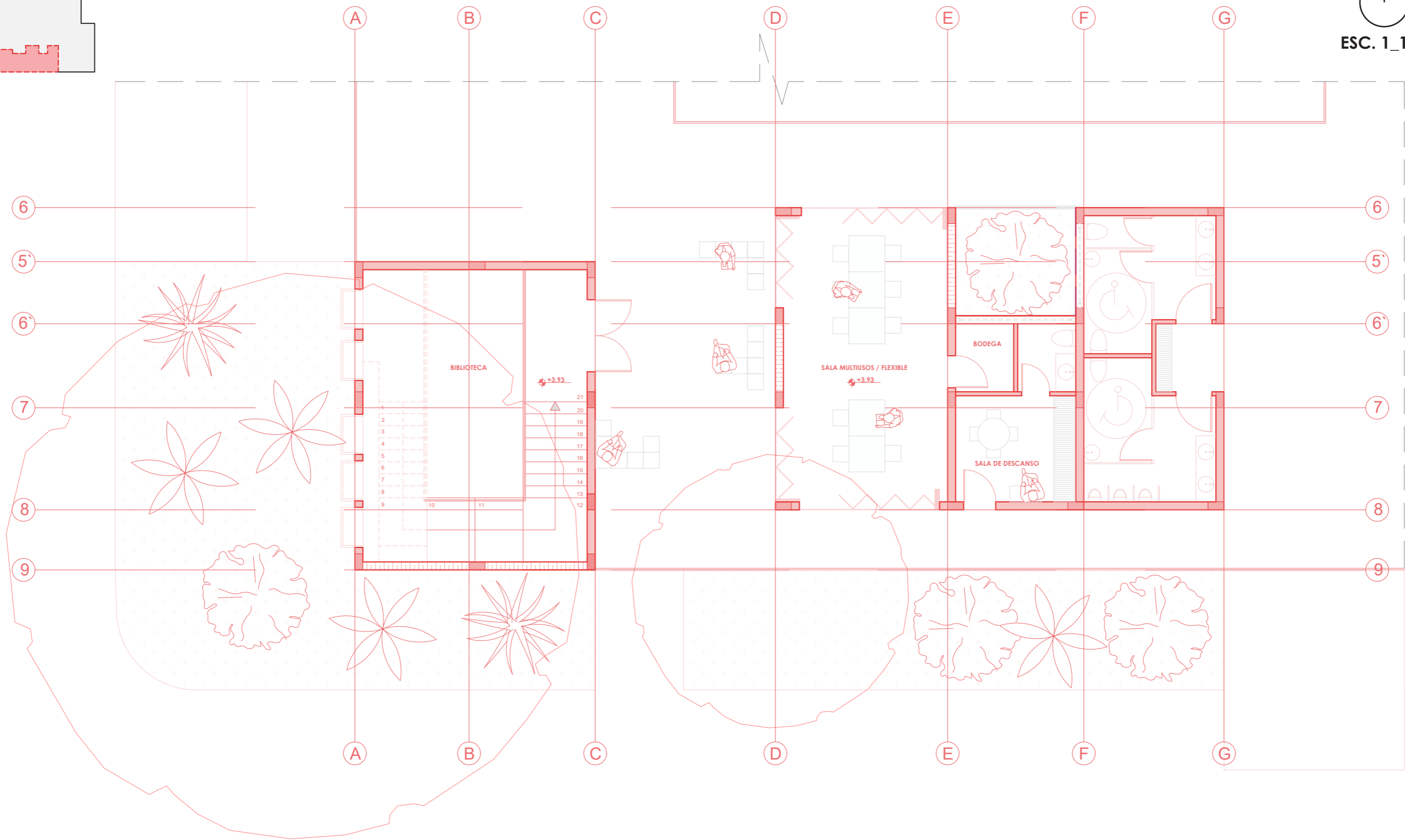


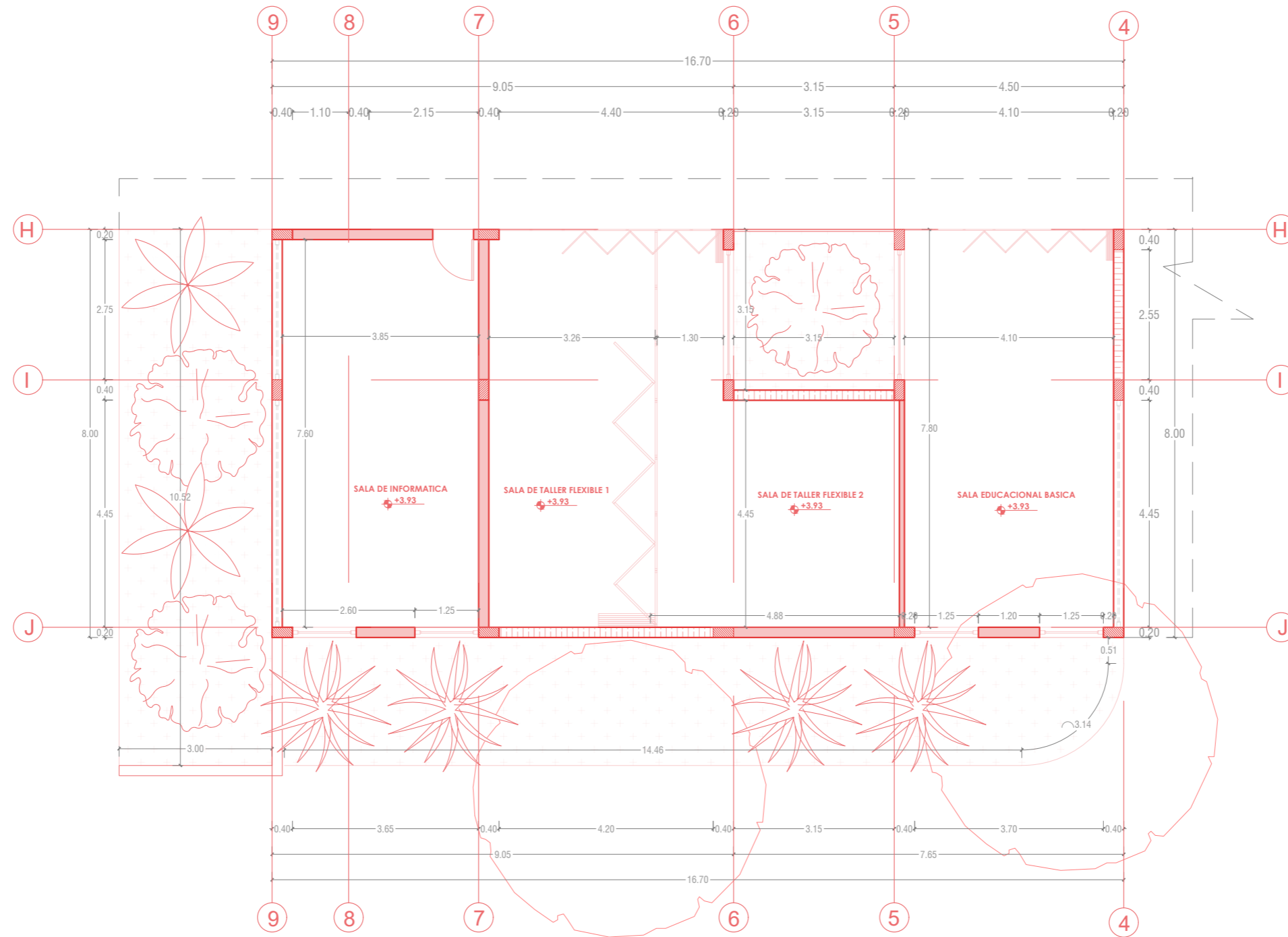
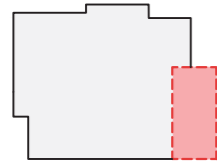
ESC. 1\_100



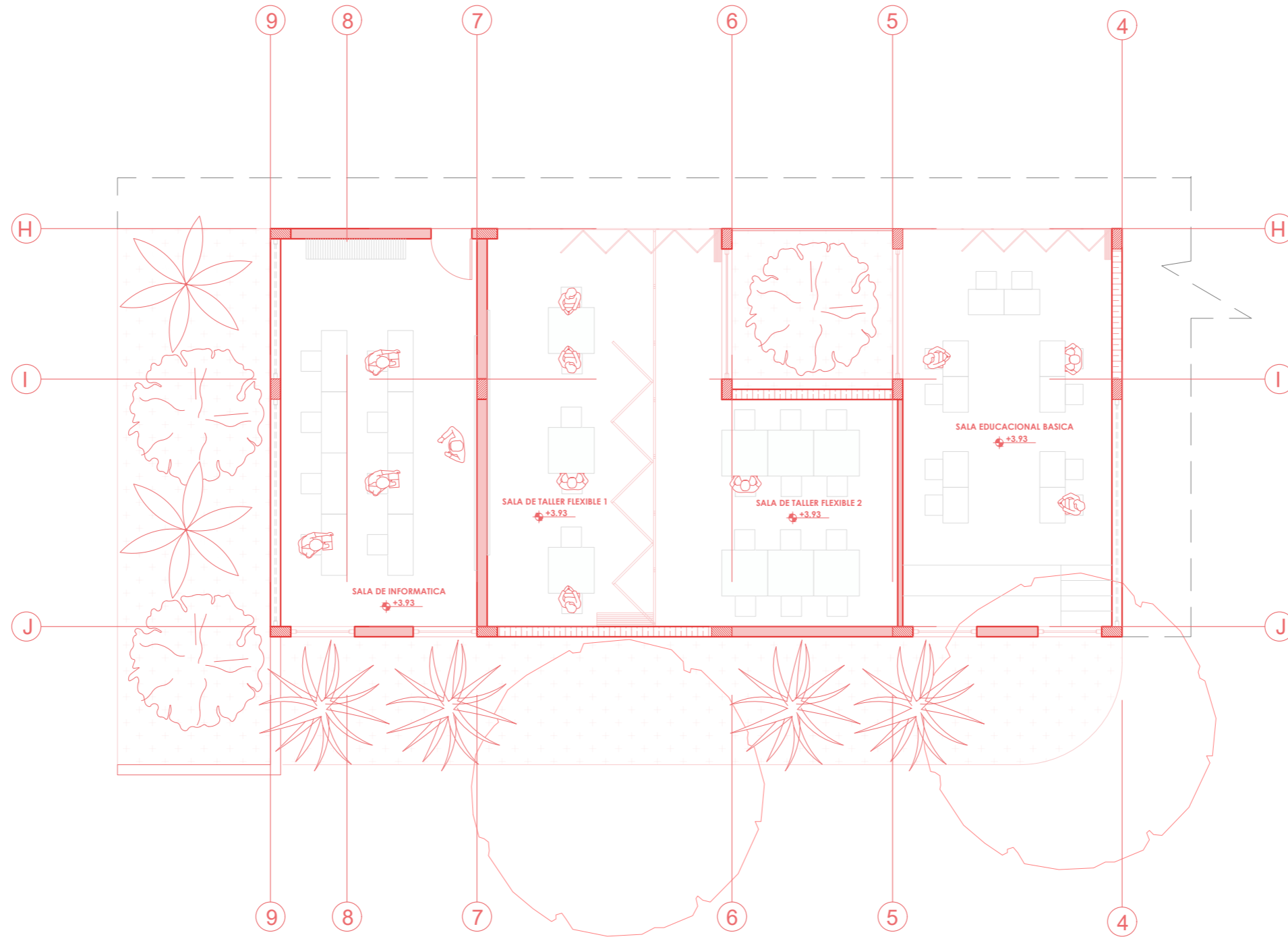
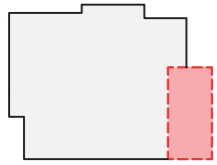


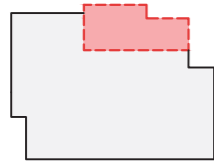
ESC. 1\_100



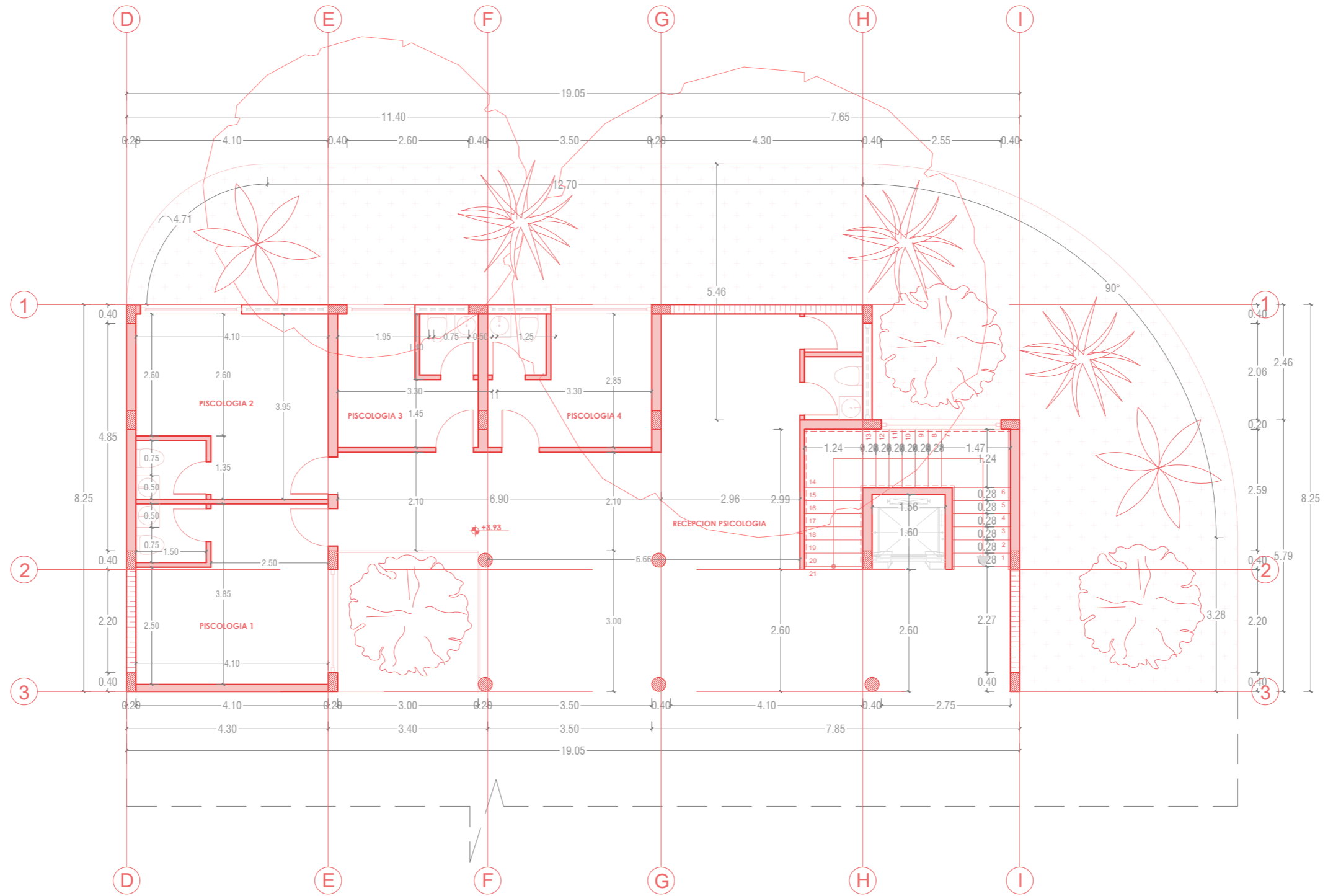


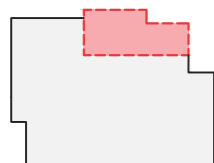




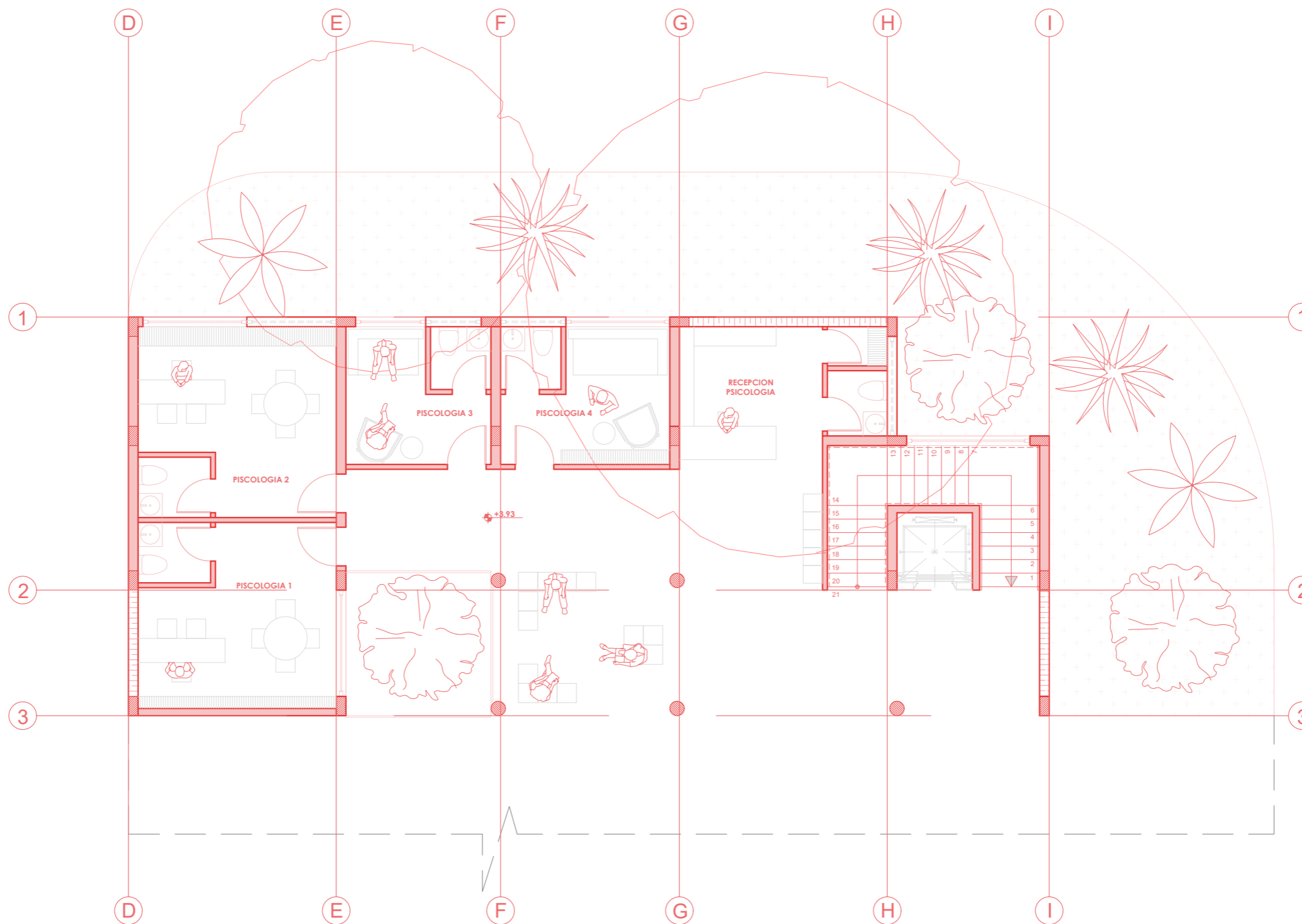


ESC. 1\_100





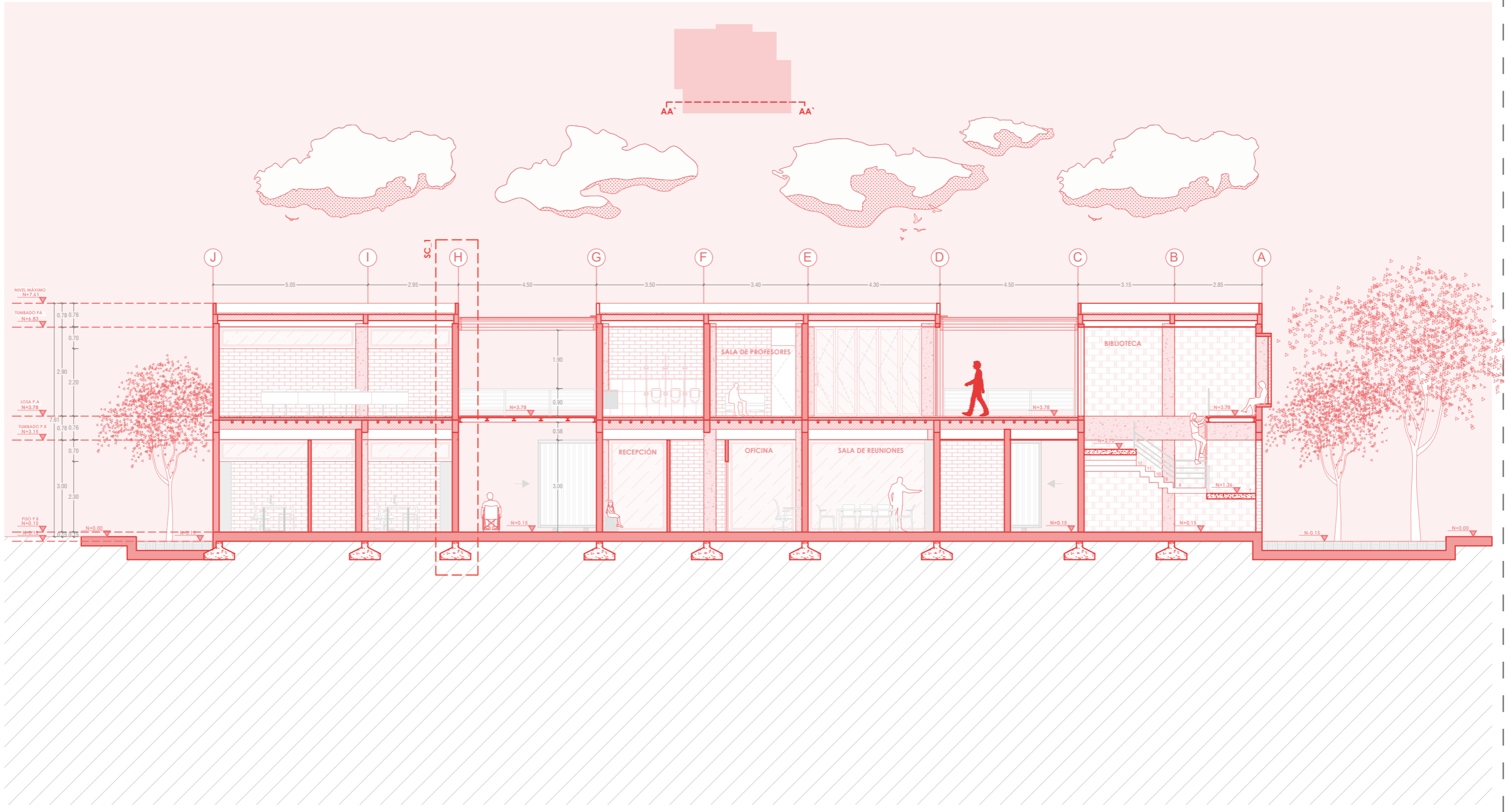
ESC. 1\_100



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL

**BLOQUE 4 PA - PLANTA AMOBLADA**

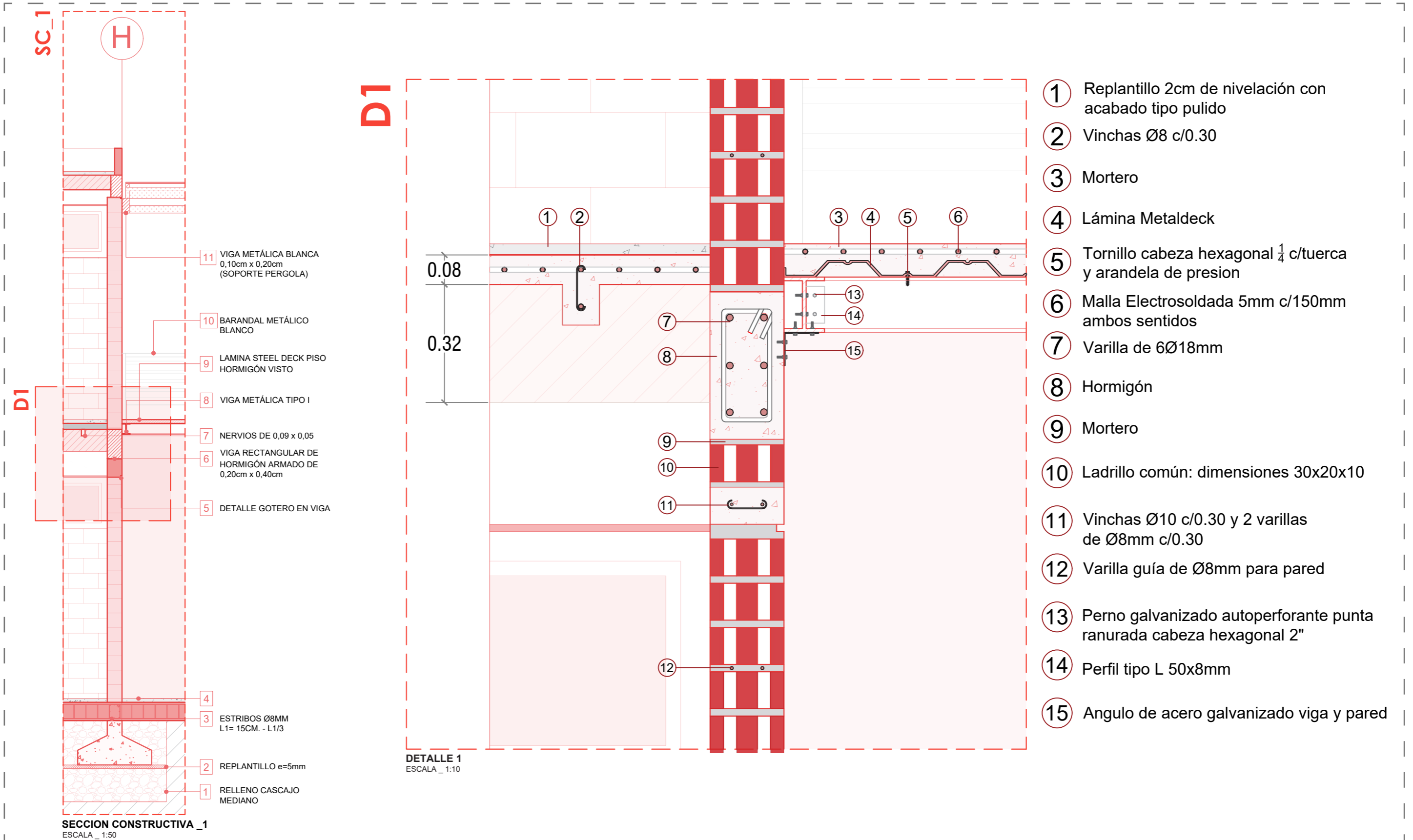
**B-51**

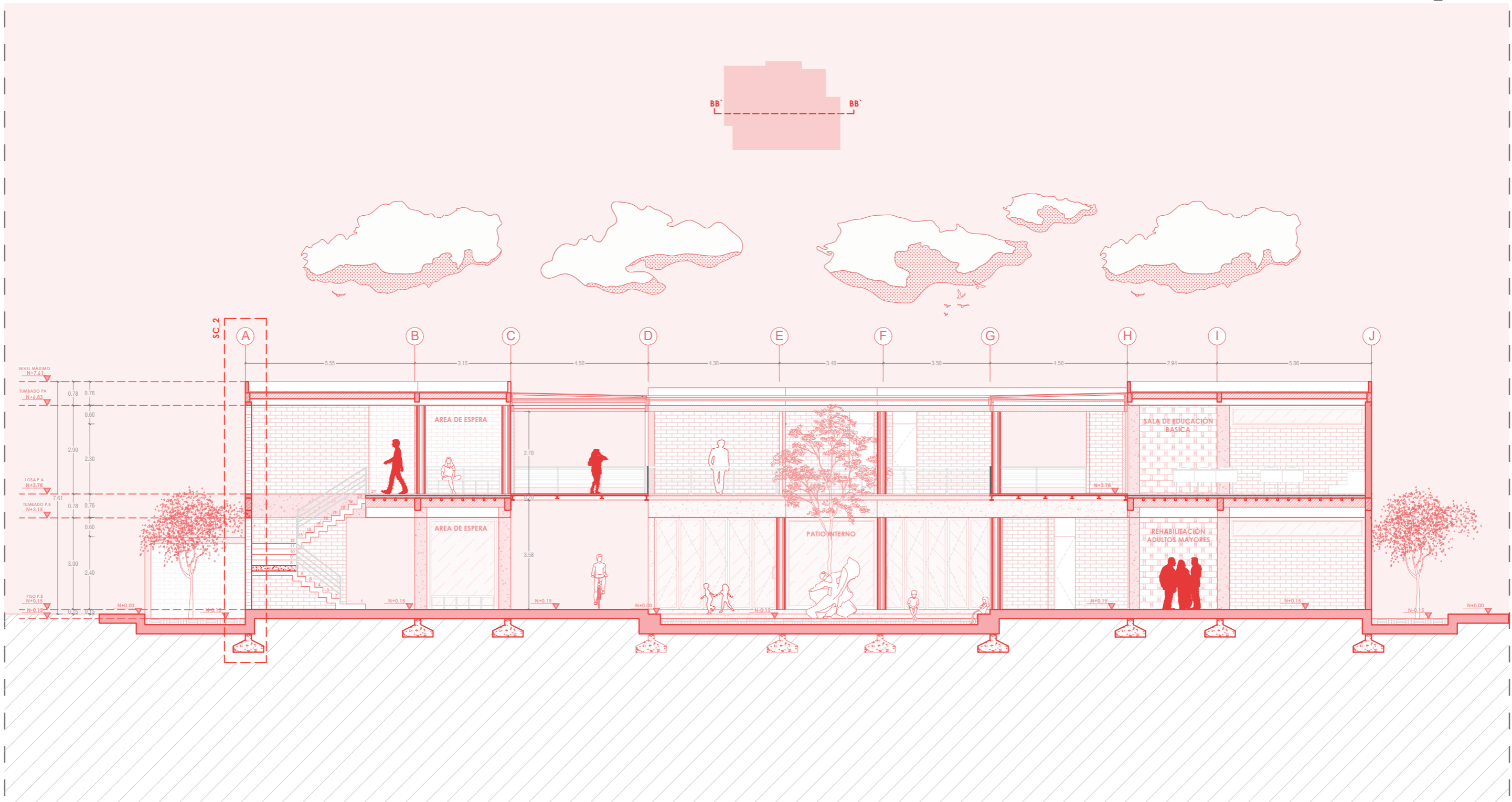


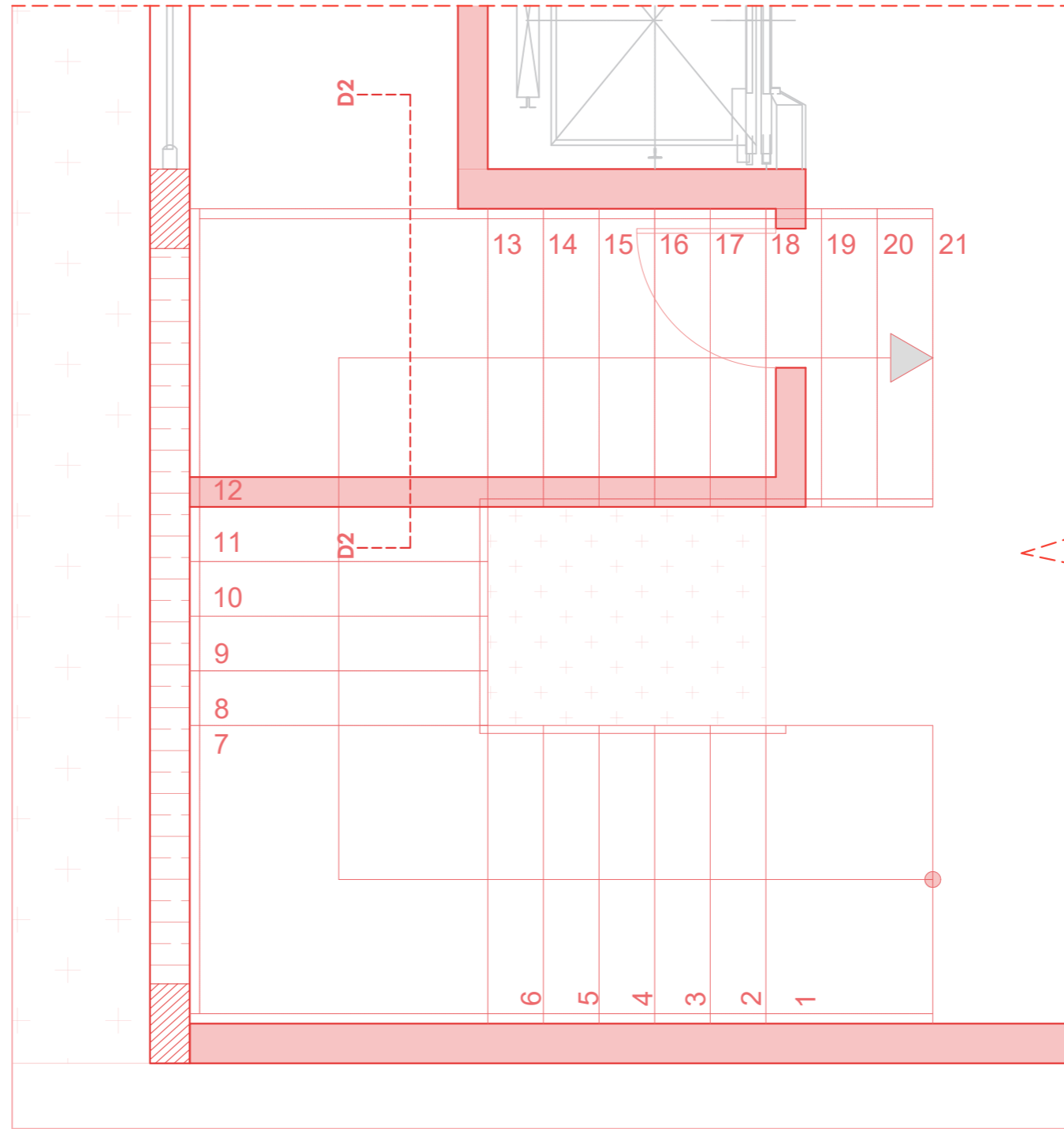
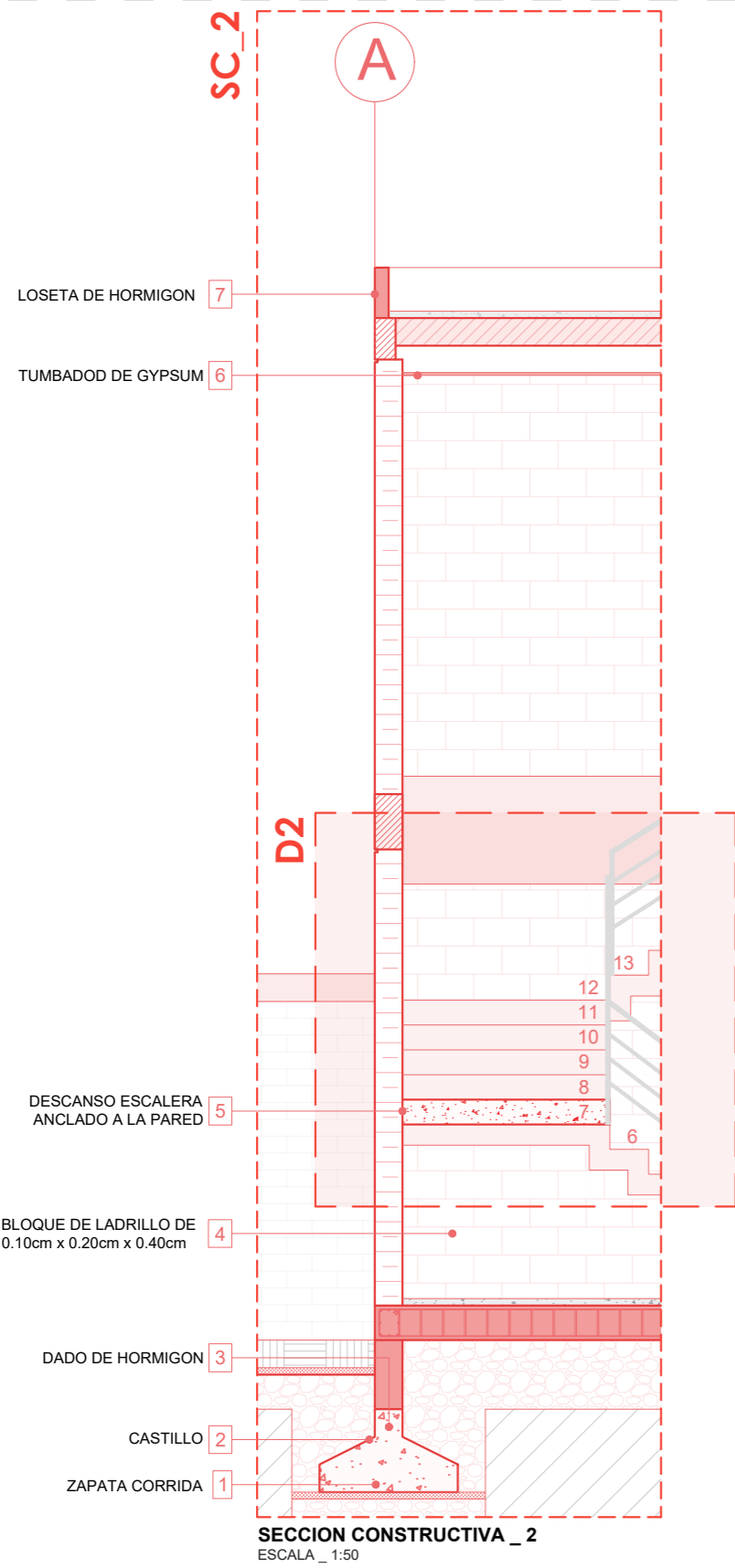
CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL

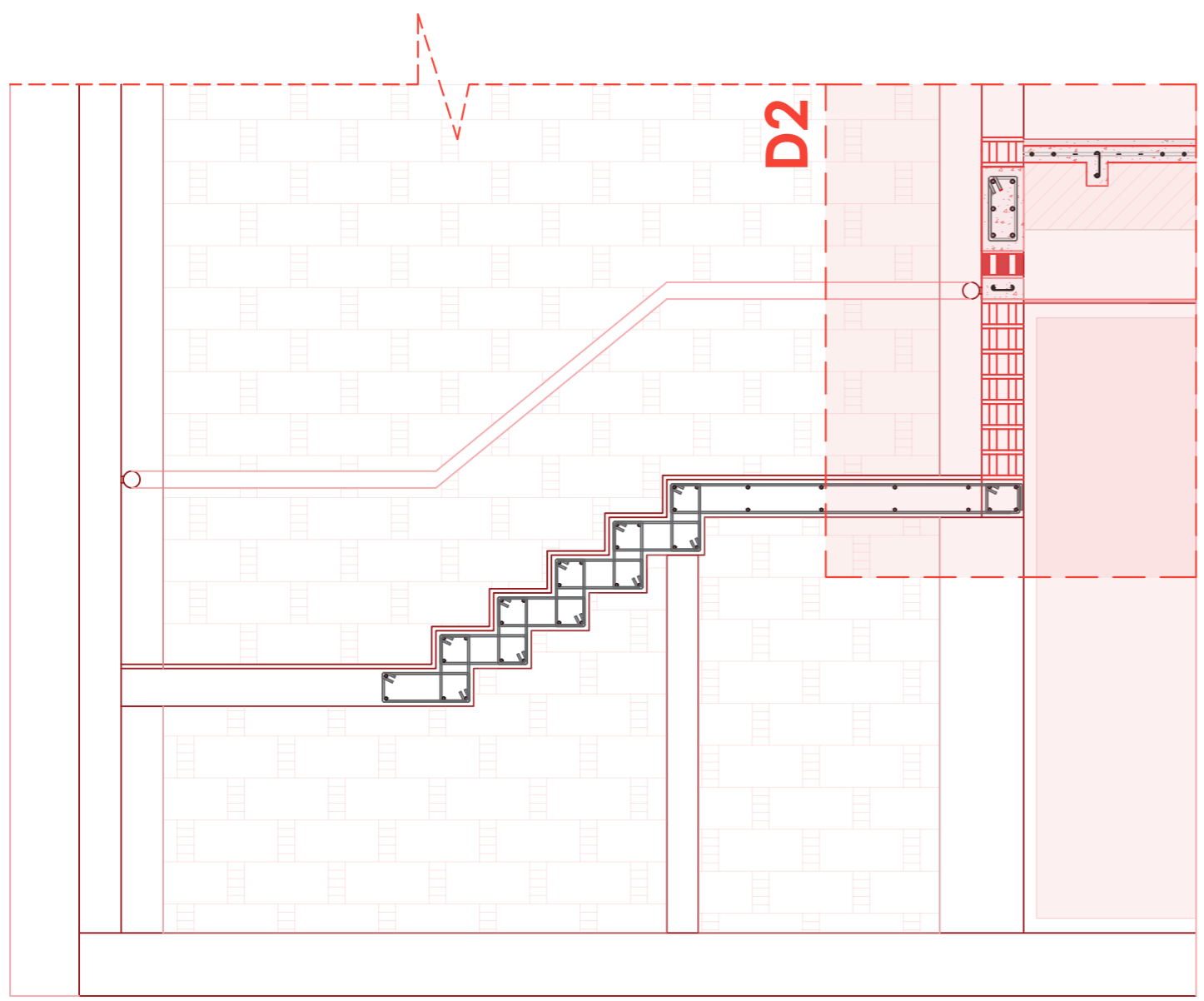
**CORTE "AA"**

**B-52**



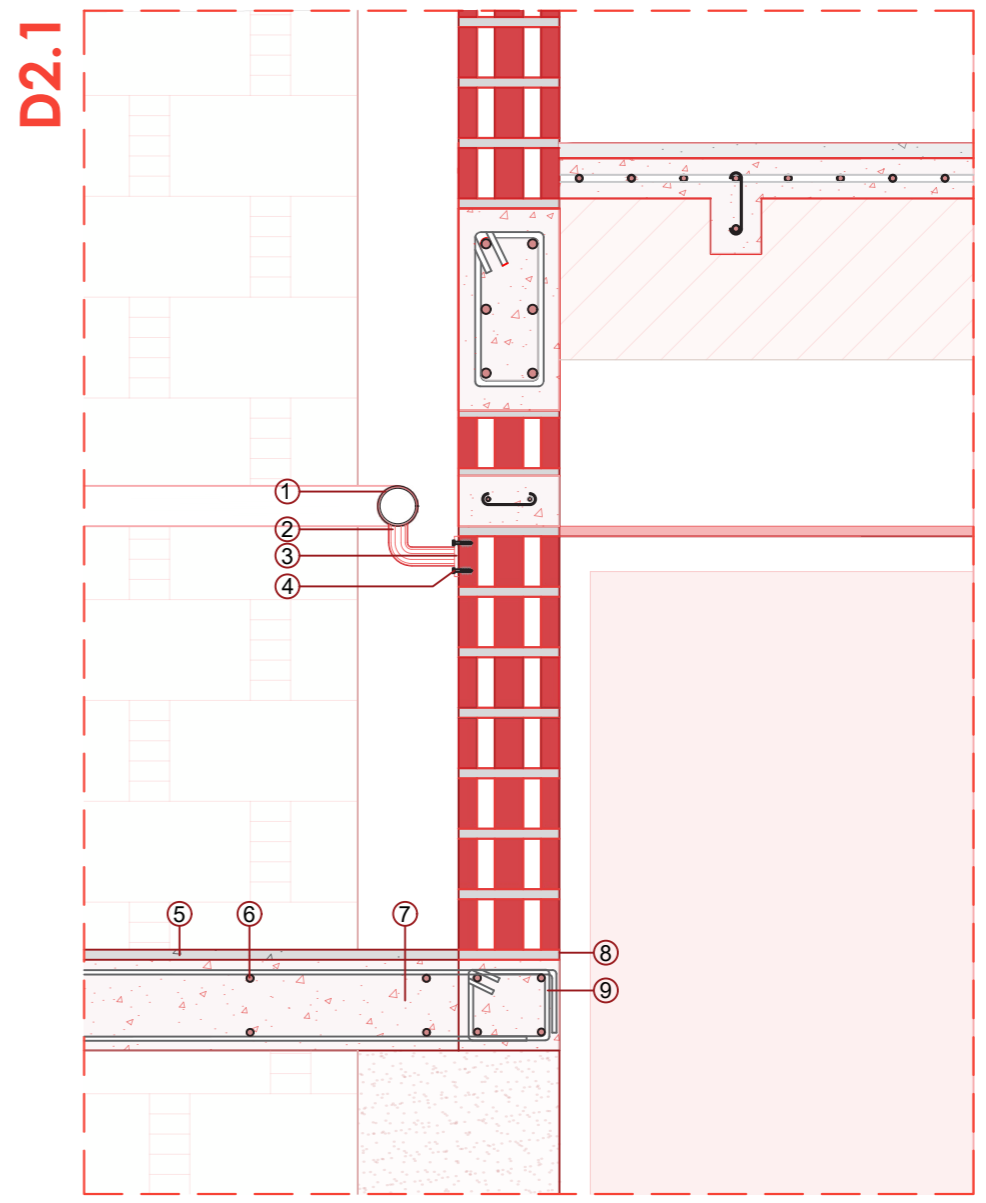






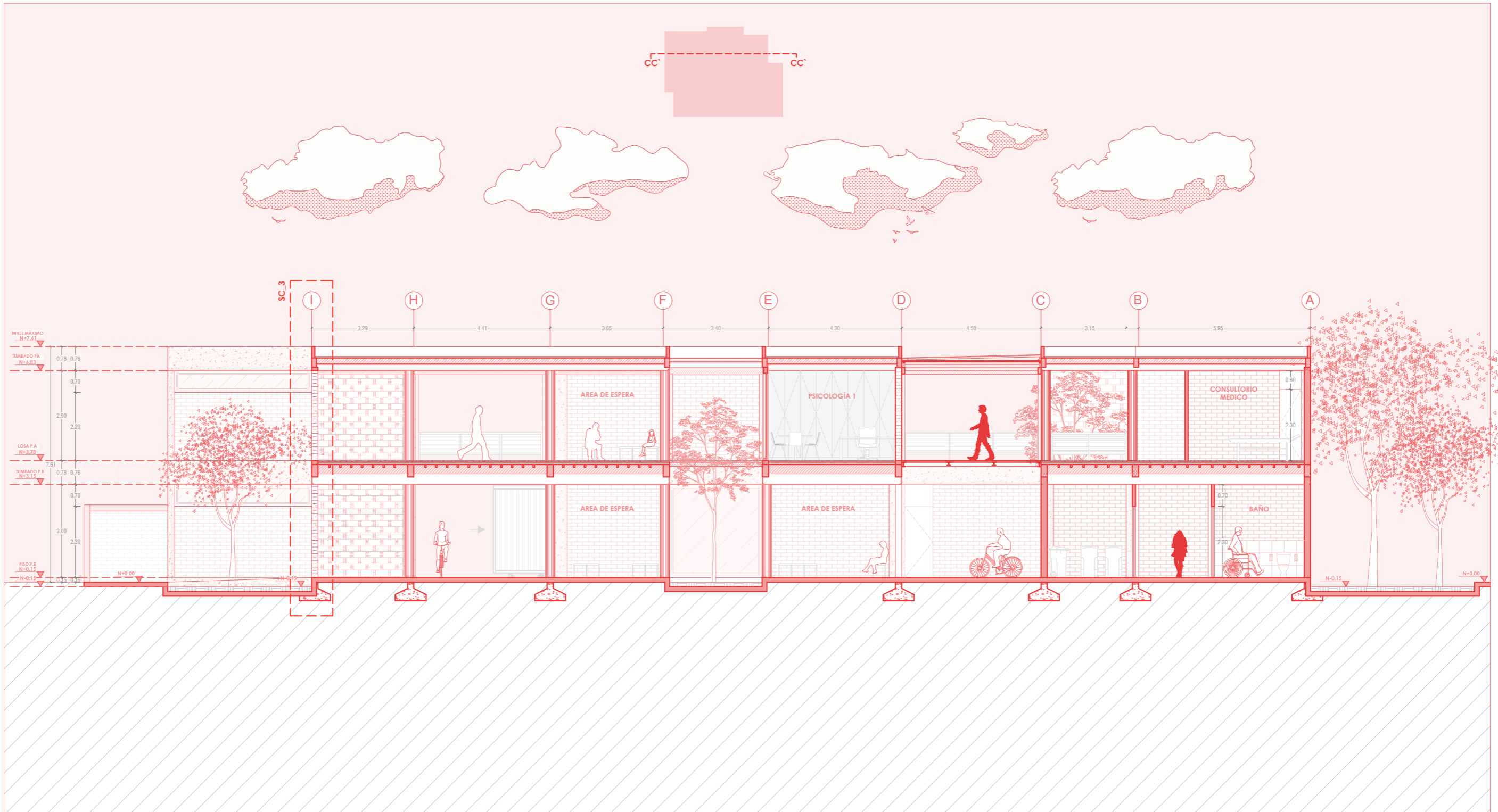
**DETALLE 2**  
ESCALA\_ 1:30

- ① Pasamanos tubular de acero inoxidable
- ② Tubo de acero inoxidable Ø25mm
- ③ Placa de acero inoxidable 50mm x 3mm
- ④ Tornillo de ½"
- ⑤ Replantillo 2cm de nivelación con acabado tipo pulido
- ⑥ Varilla de Ø20mm
- ⑦ Hormigón
- ⑧ Mortero -junta de mampostería
- ⑨ Placa de acero inoxidable 50mm x 3mm

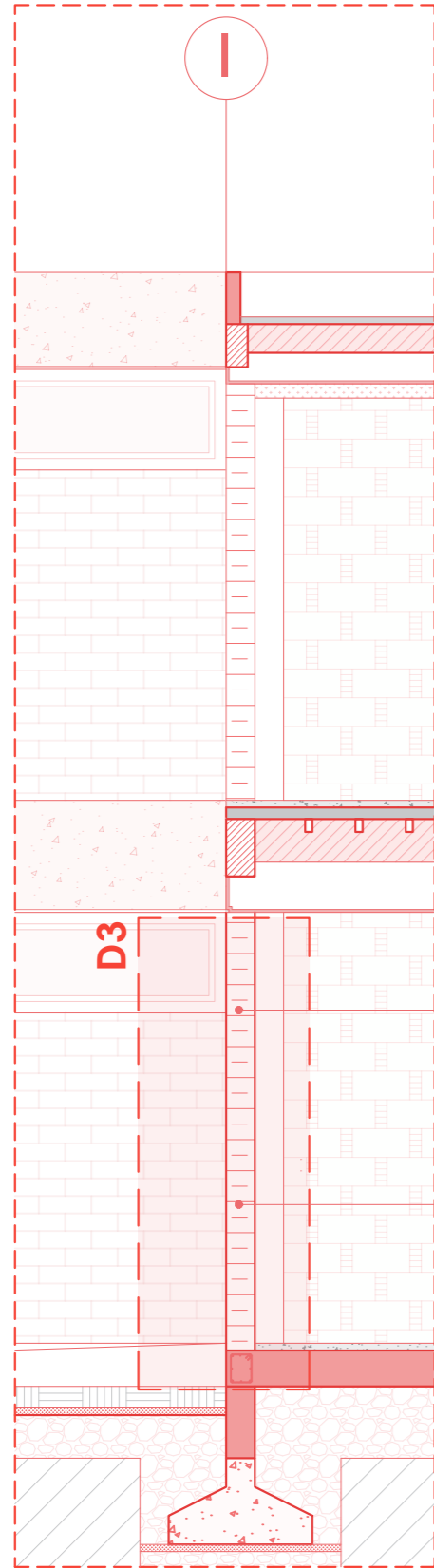


**DETALLE 2.1**  
ESCALA\_ 1:15





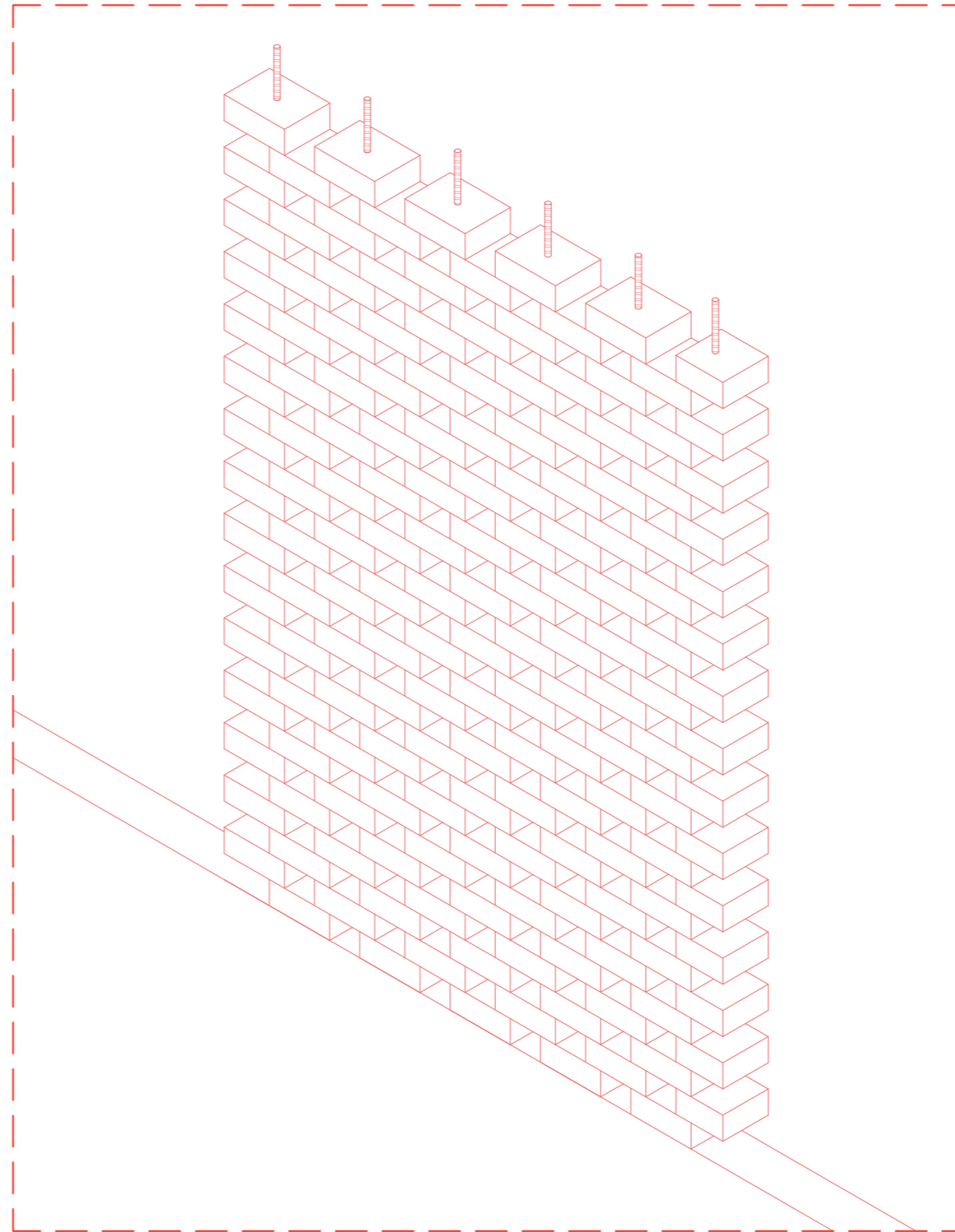
SC\_3



2 VARILLA CORRUGADA  
Ø 10mm

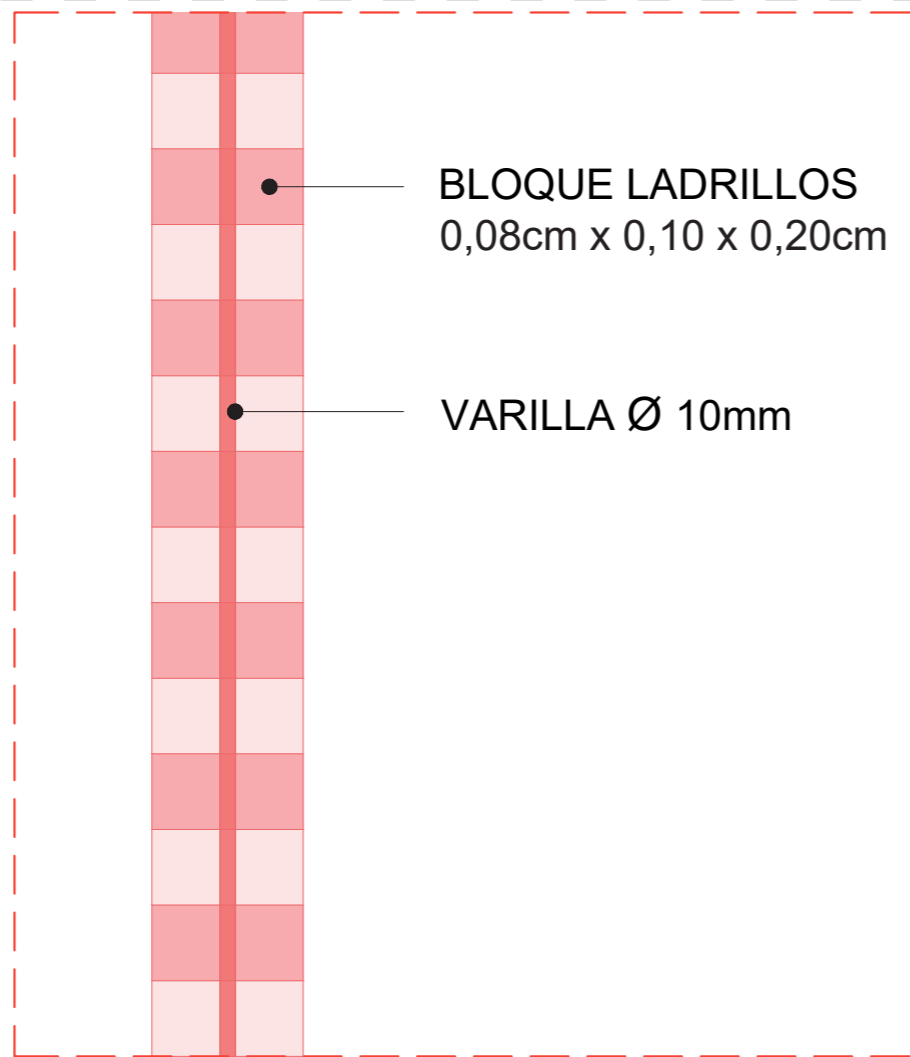
1 LADRILLO DESFASADO  
TIPO CELOSÍA

SECCION CONSTRUCTIVA \_ 3  
ESCALA \_ 1:50



DETALLE 3.1  
ESCALA \_ 1:15

D3.2

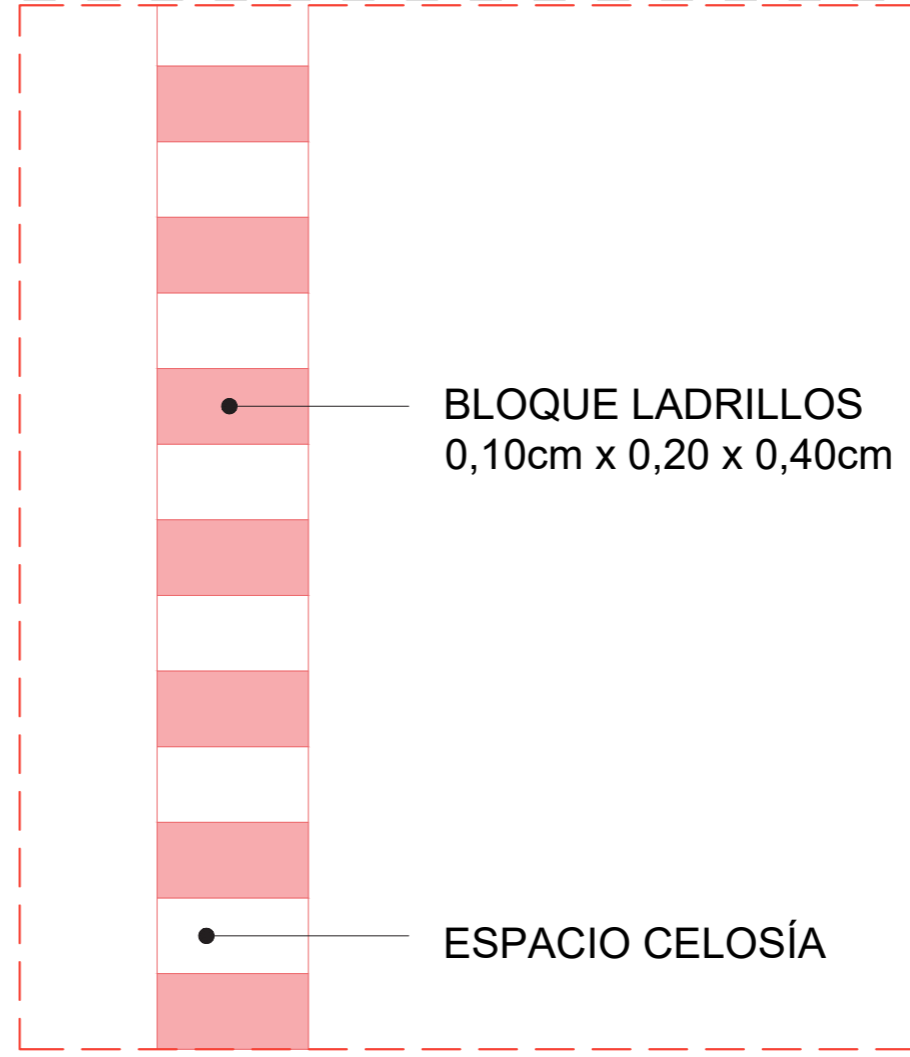


BLOQUE LADRILLOS  
0,08cm x 0,10 x 0,20cm

VARILLA Ø 10mm

DETALLE 3.2  
ESCALA\_ 1:10

D3.3

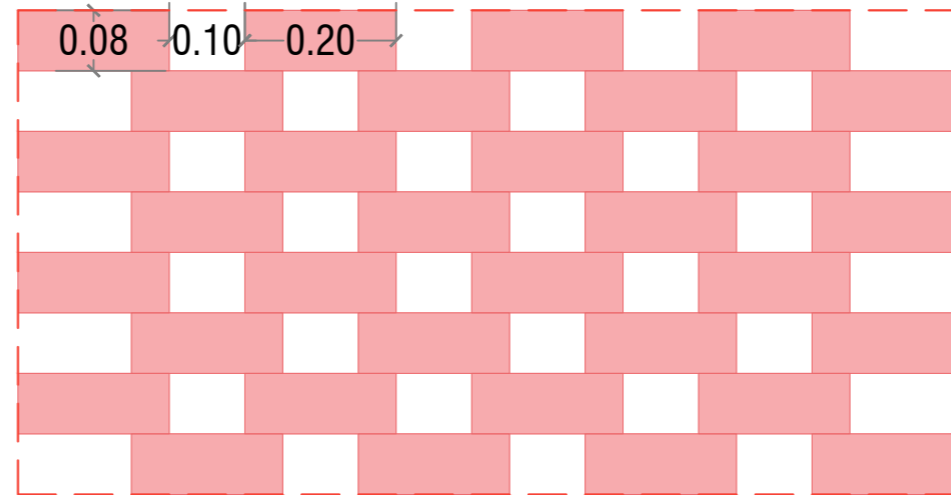


BLOQUE LADRILLOS  
0,10cm x 0,20 x 0,40cm

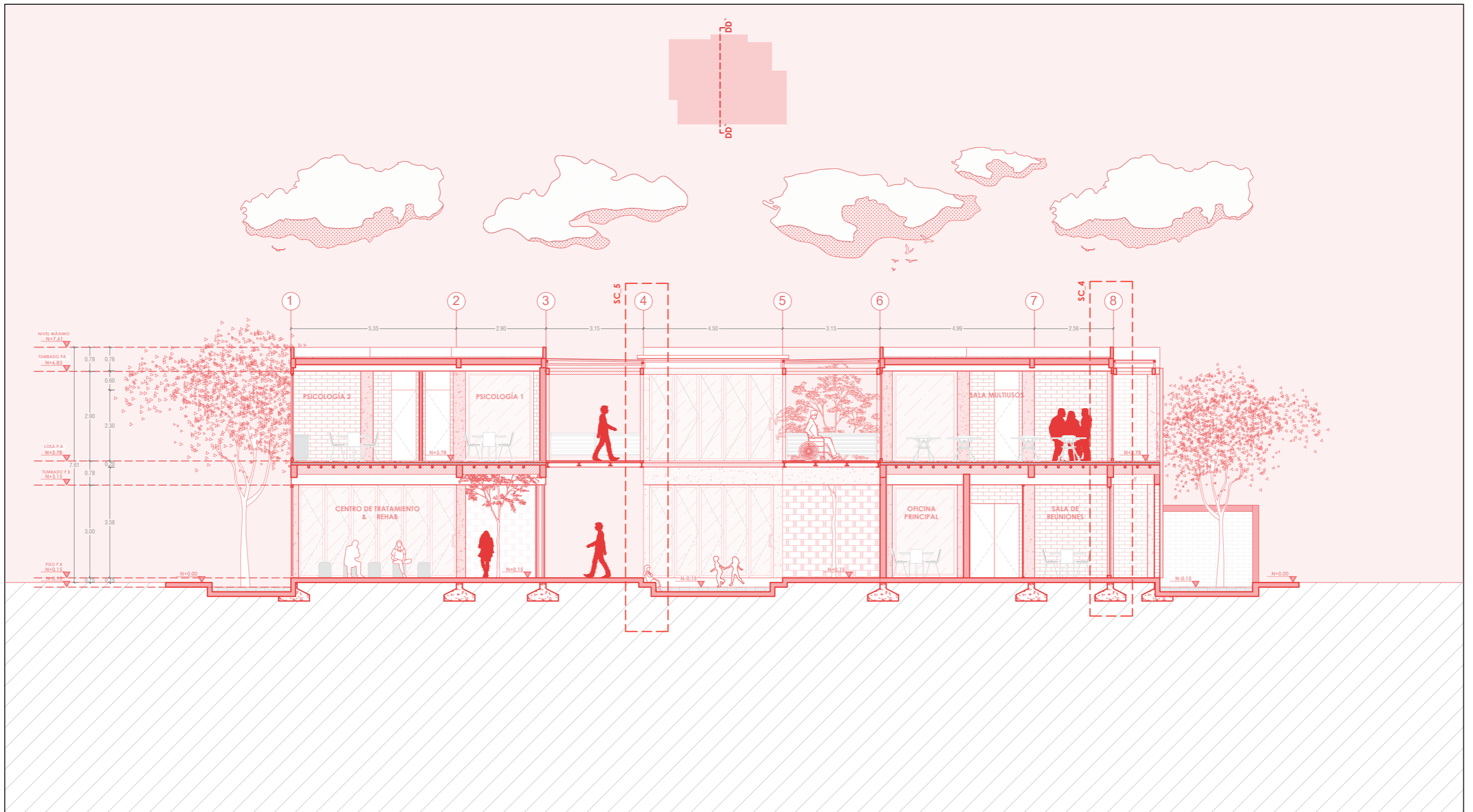
ESPACIO CELOSÍA

DETALLE 3.3  
ESCALA\_ 1:10

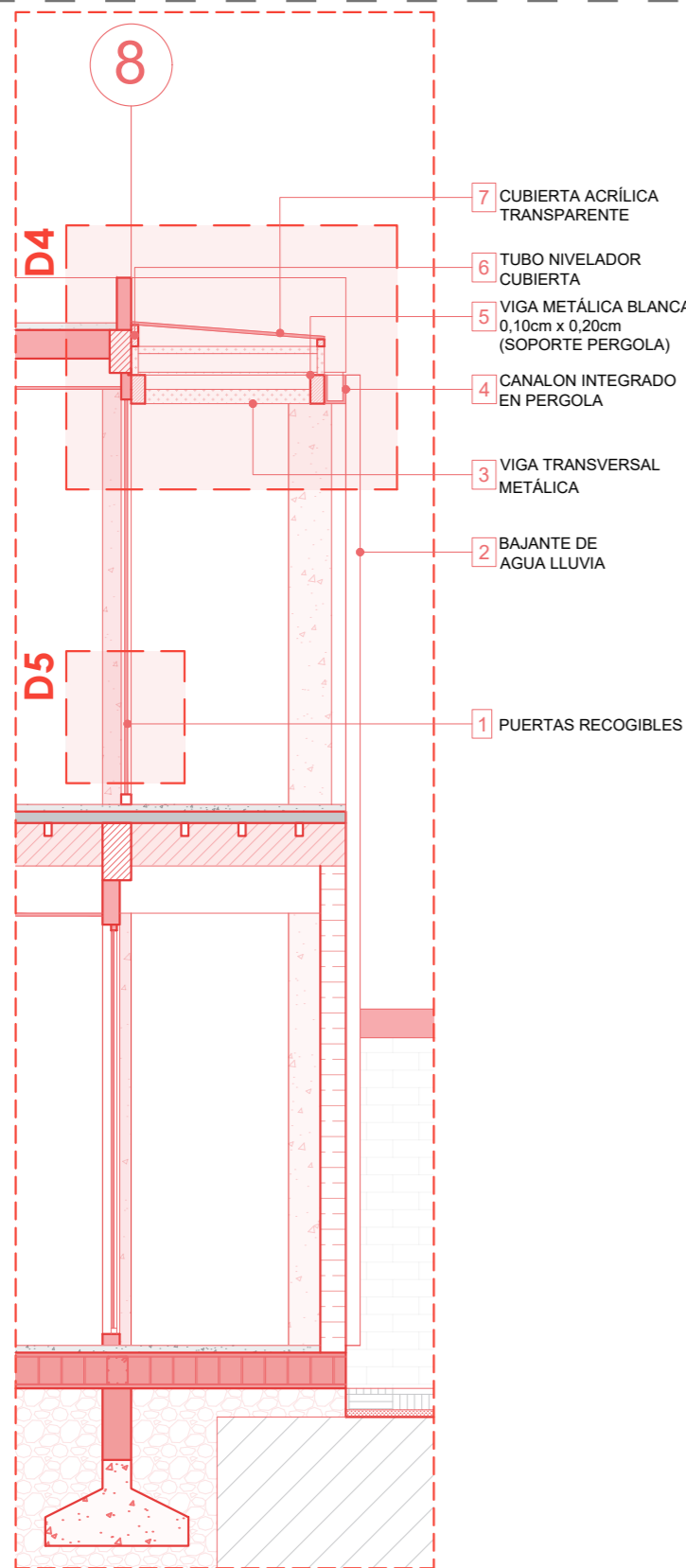
D3.4



DETALLE 3.4  
ESCALA\_ 1:10



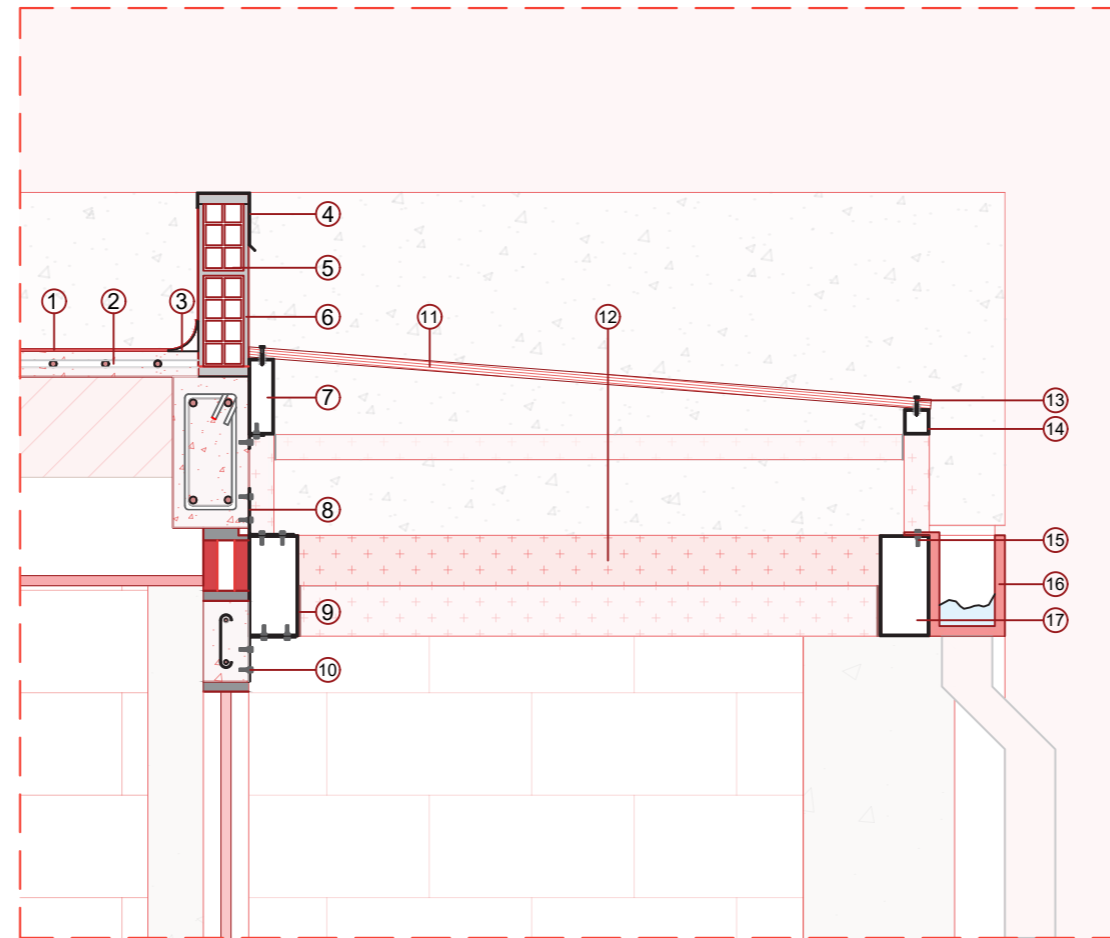
SC\_4



- 7 CUBIERTA ACRÍLICA TRANSPARENTE
- 6 TUBO NIVELADOR CUBIERTA
- 5 VIGA METÁLICA BLANCA 0,10cm x 0,20cm (SOPORTE PERGOLA)
- 4 CANALON INTEGRADO EN PERGOLA
- 3 VIGA TRANSVERSAL METÁLICA
- 2 BAJANTE DE AGUA LLUVIA
- 1 PUERTAS RECOGIBLES

SECCION CONSTRUCTIVA\_4  
ESCALA\_ 1:50

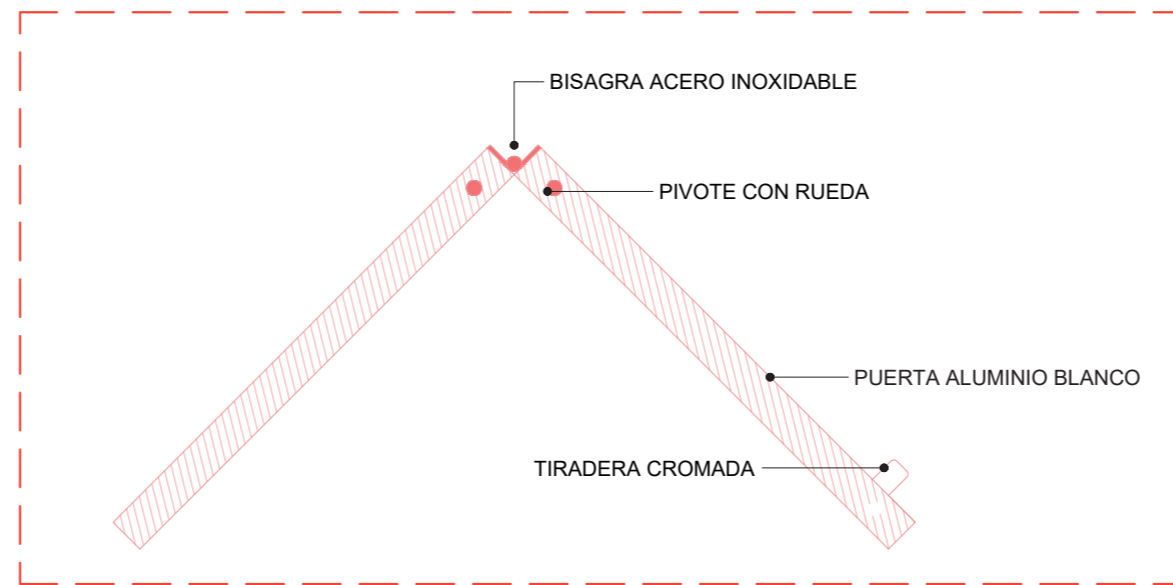
D4



- 1 Capa impermeabilizante Maxelastic
- 2 Malla Electrosoldada 5mm c/150mm ambos sentidos
- 3 Media caña tipo escocia e. 10 - 15 mm
- 4 Flashing
- 5 Ladrillo hueco - dimensiones 8x18x33
- 6 Mortero
- 7 Tubo metálico rectangular 5x15cm - e. 3mm
- 8 Ángulo de acero galvanizado entre viga y pared
- 9 Soldadura
- 10 Perno galvanizado auto perforante punta ranurada cabeza hexagonal 2"
- 11 Plancha de cubierta kubiec de policarbonato transparente
- 12 Tubo metálico rectangular 10x10cm - e. 3mm
- 13 Tornillo cabeza hexagonal 1/4 c/tuerca y arandela de presion
- 14 Tubo metálico rectangular 10x20cm - e. 3mm
- 15 Perno galvanizado auto perforante punta ranurada cabeza hexagonal 2"
- 16 Canalón de PVC para aguas lluvias - bajante rectangular
- 17 Tubo metálico rectangular 5x5cm - e. 3mm

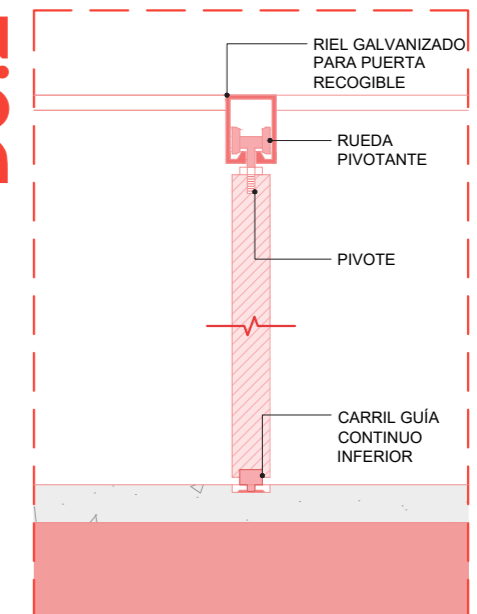
DETALLE 4  
ESCALA\_ 1:10

D5.1



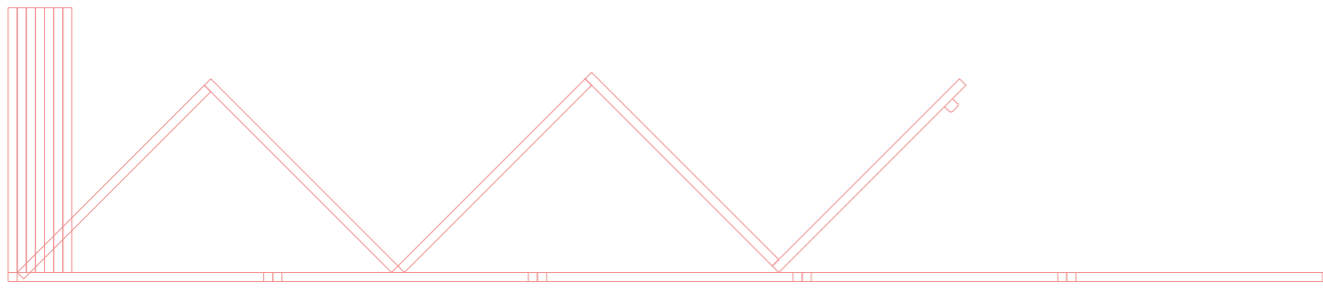
DETALLE 5.1  
ESCALA\_ 1:10

D5.2



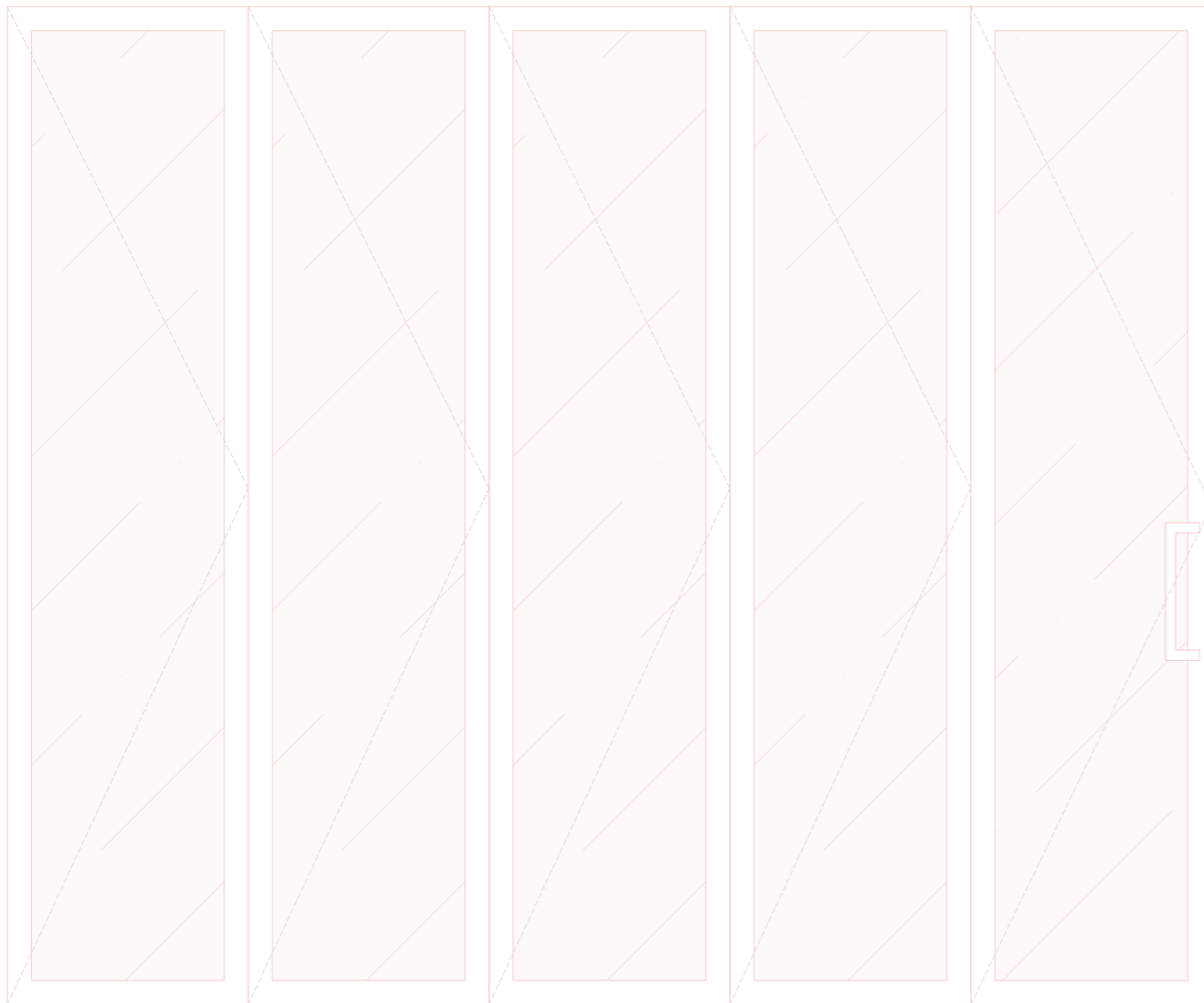
DETALLE 5.2  
ESCALA\_ 1:10

D5.3



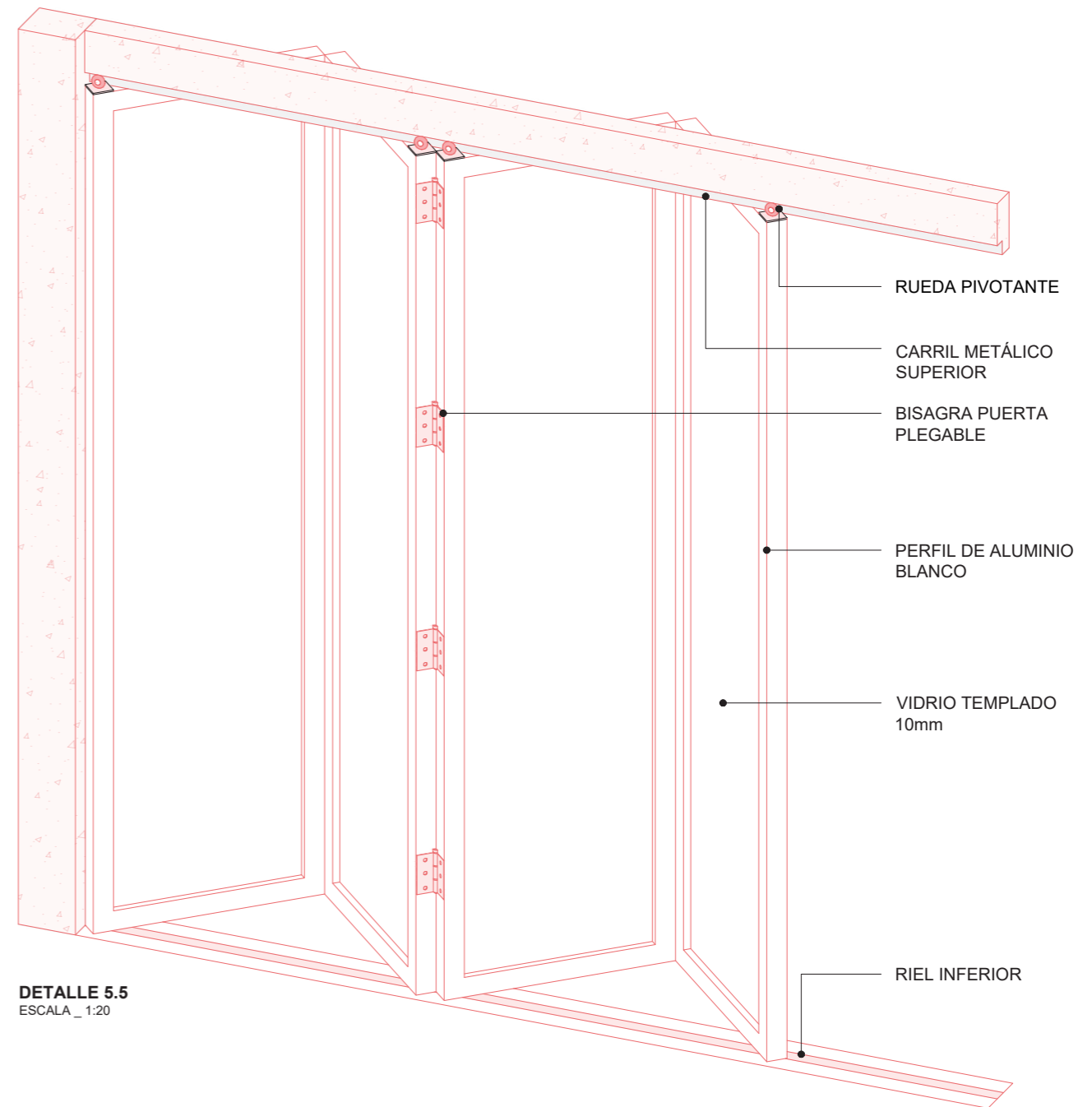
DETALLE 5.3  
ESCALA \_ 1:20

D5.4



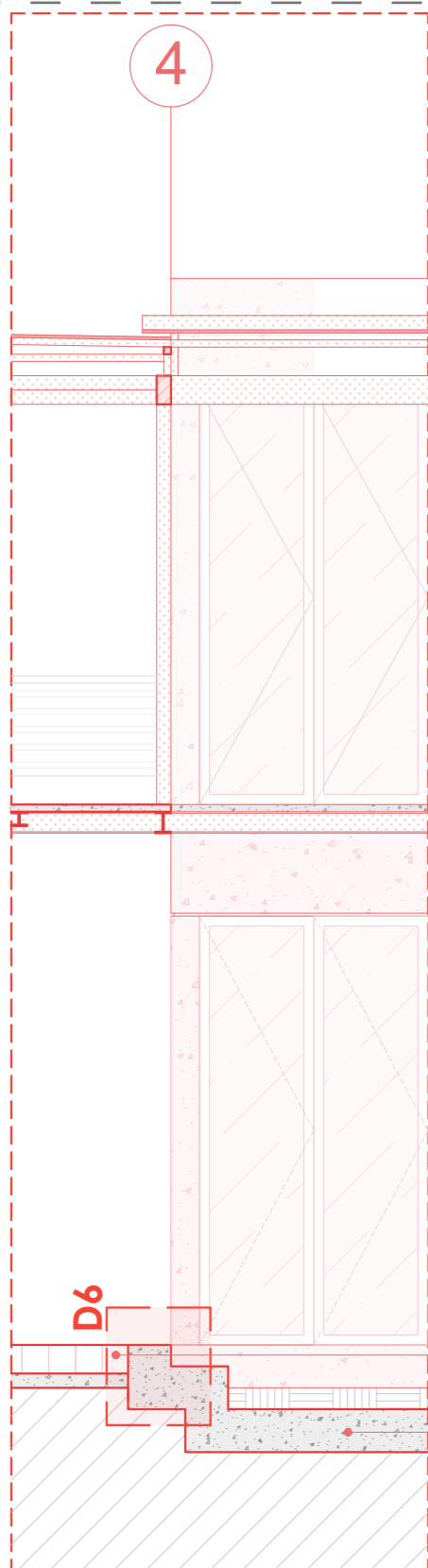
DETALLE 5.4  
ESCALA \_ 1:20

D5.5



DETALLE 5.5  
ESCALA \_ 1:20

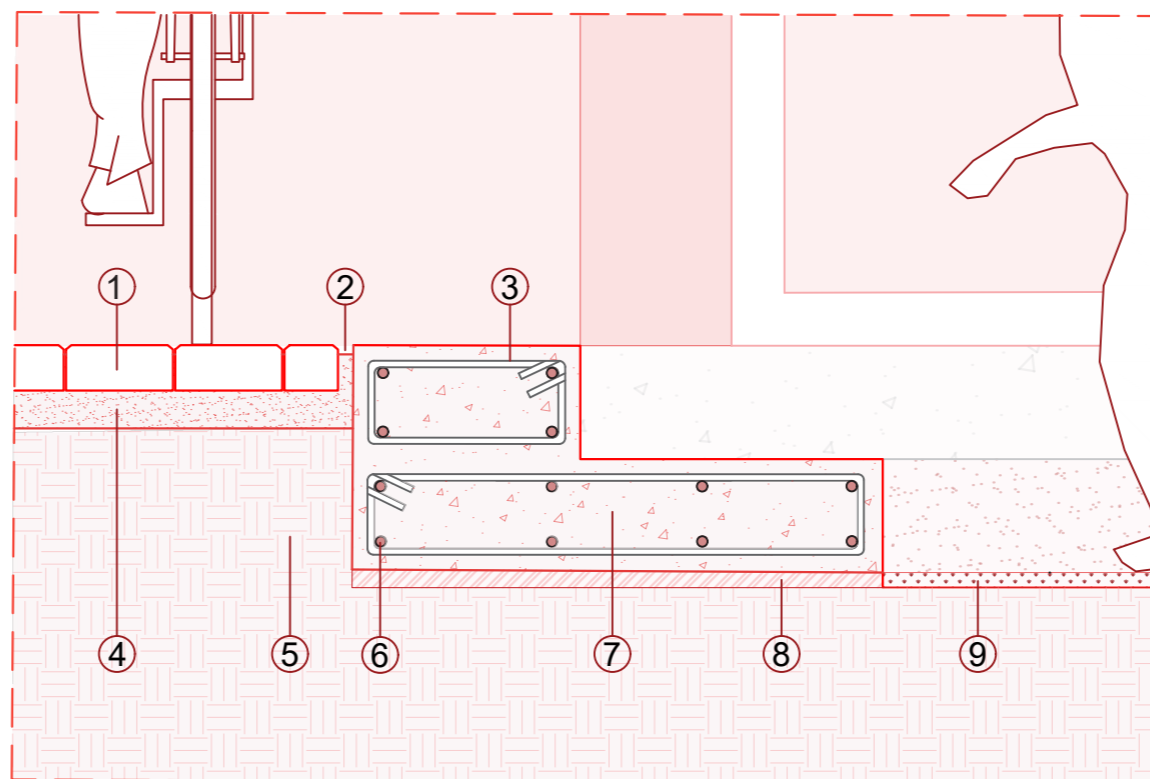
SC\_5



- 1 ADOQUIN 15)
- 2 ESCALONES CEMENTO PL

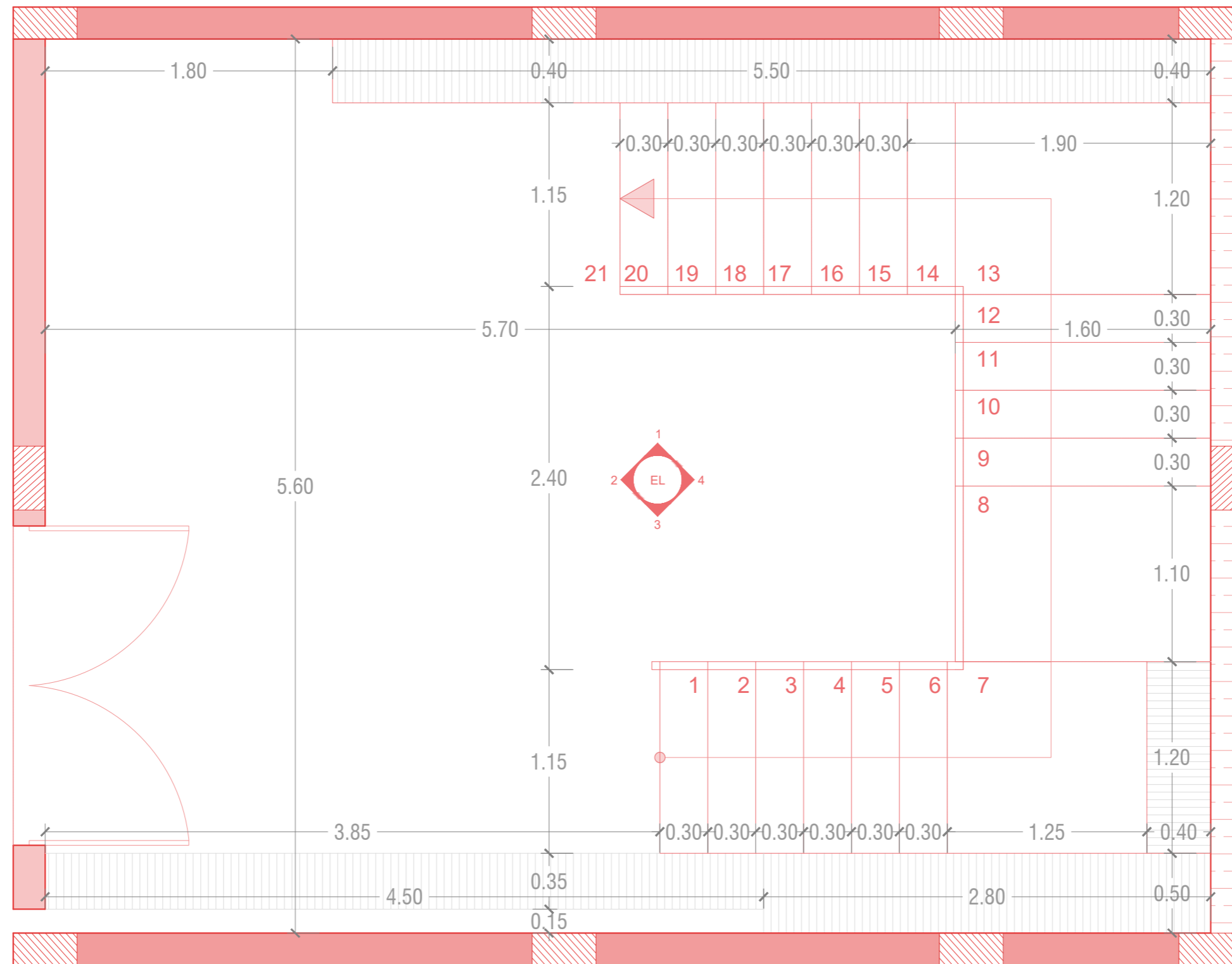
SECCION CONSTRUCTIVA\_5  
ESCALA\_ 1:50

D6



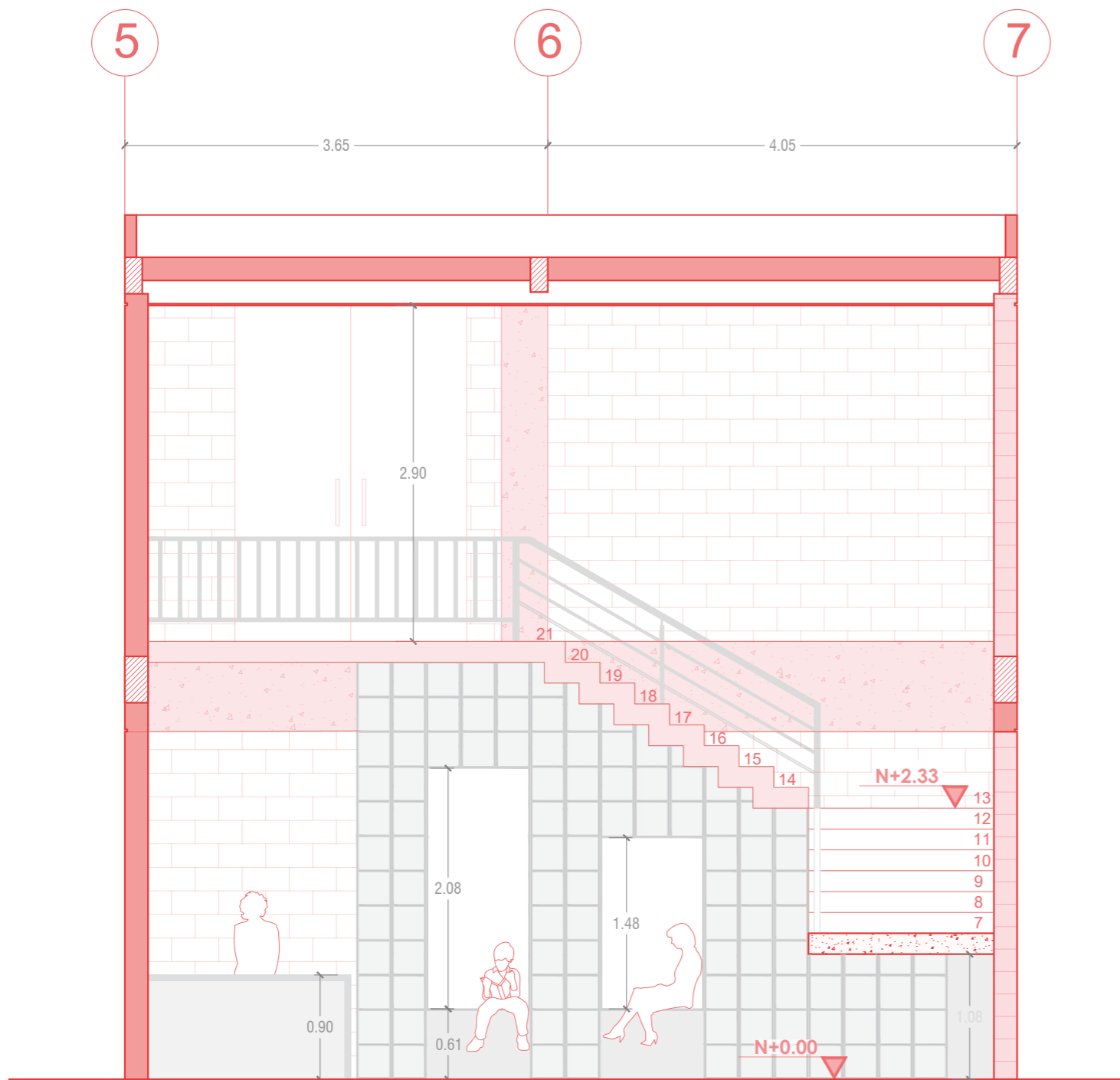
DETALLE 7  
ESCALA\_ 1:10

- 1 Adoquin de 15x15 6cm Tramado tipo espina de pescado
- 2 Junta e. 2cm
- 3 Estr.Ø10c/100-150-100mm
- 4 Capa 5cm de arena compactada
- 5 Tierra natural
- 6 Varilla de 6Ø18mm
- 7 Hormigón
- 8 Replanteo e.2cm
- 9 Capa de 2cm de cesped

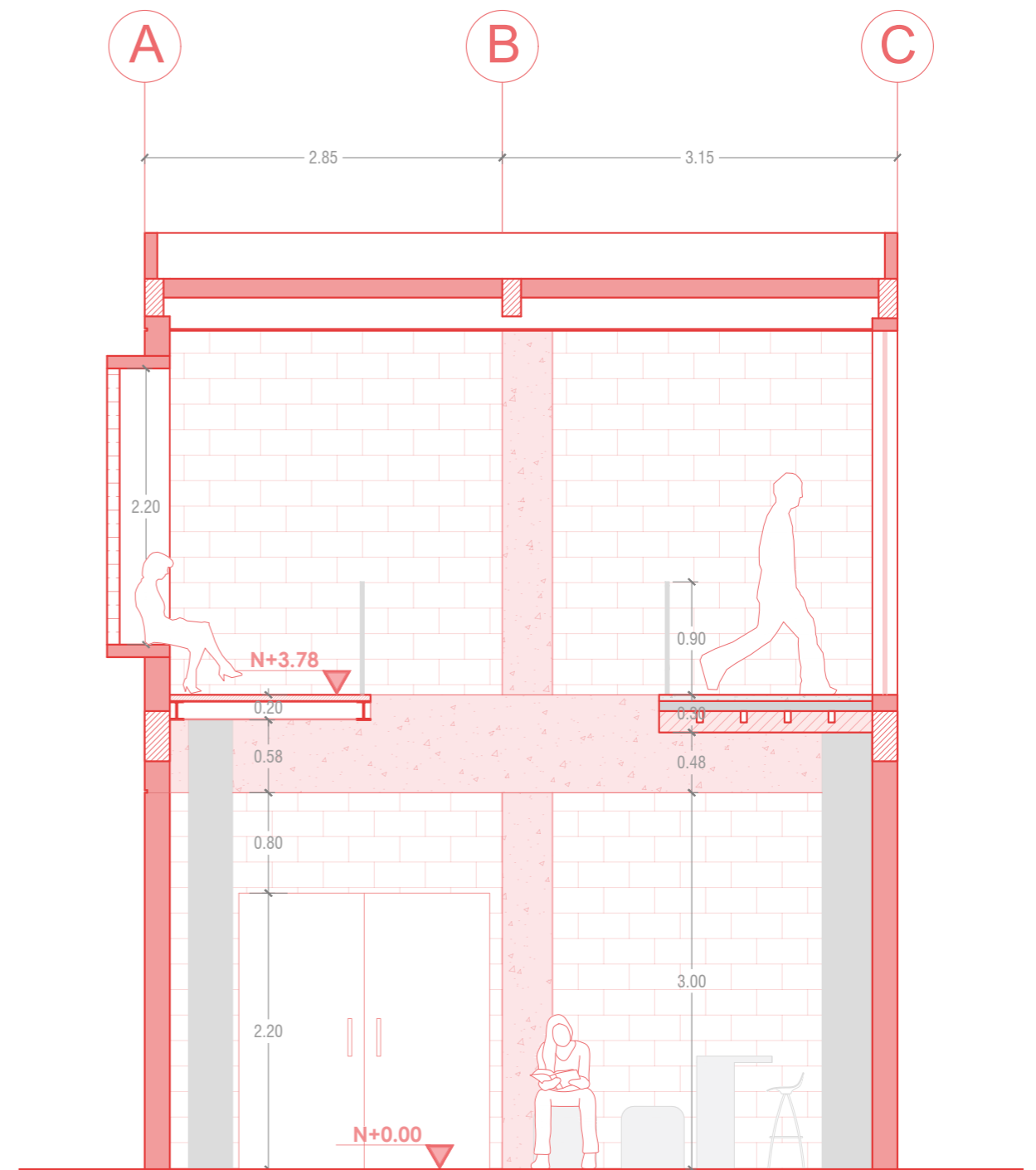


PLANTA BIBLIOTECA  
 ESCALA\_ 1:30

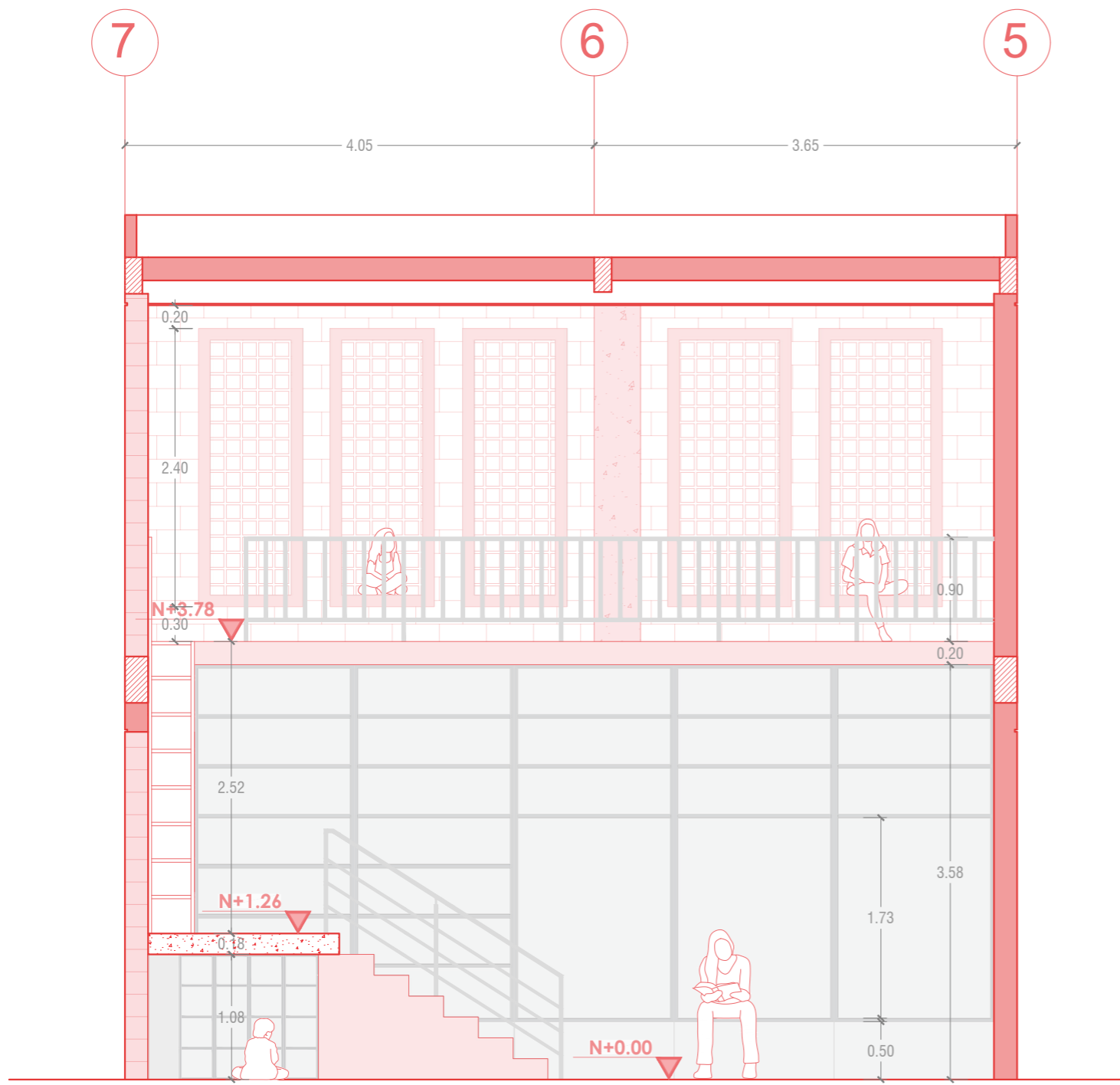




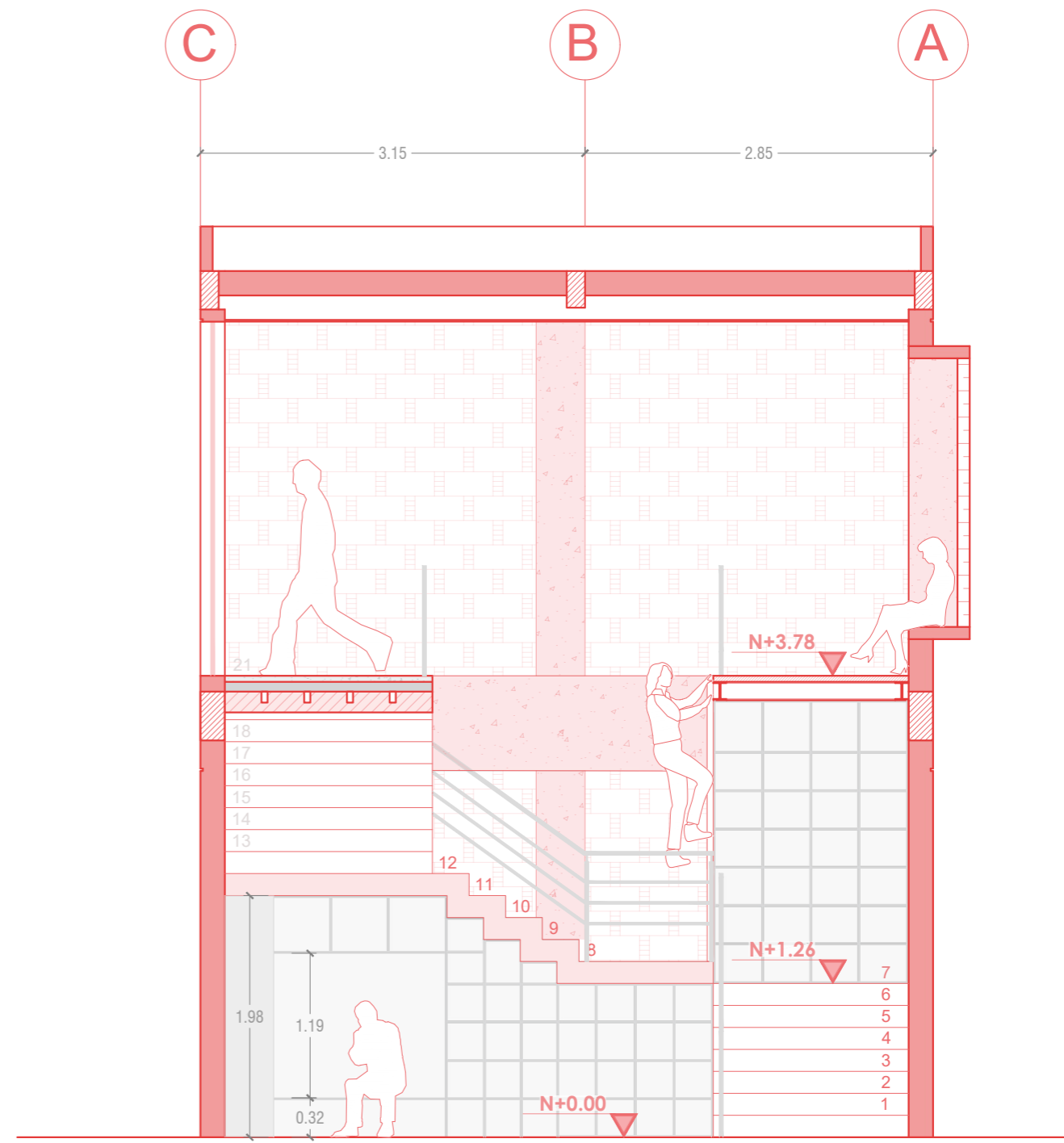
ALZADO 1  
ESCALA\_ 1:40



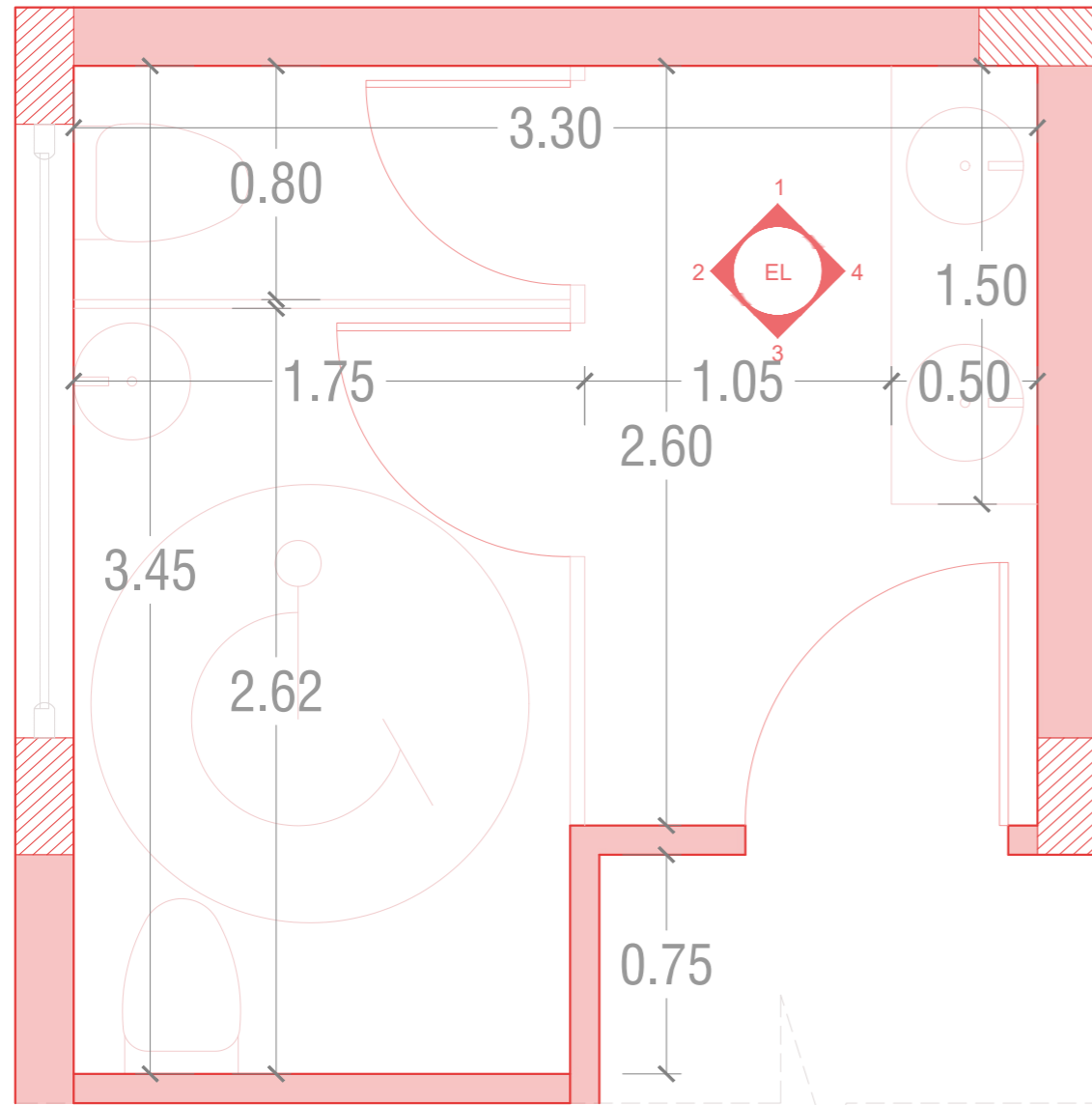
ALZADO 2  
ESCALA\_ 1:40



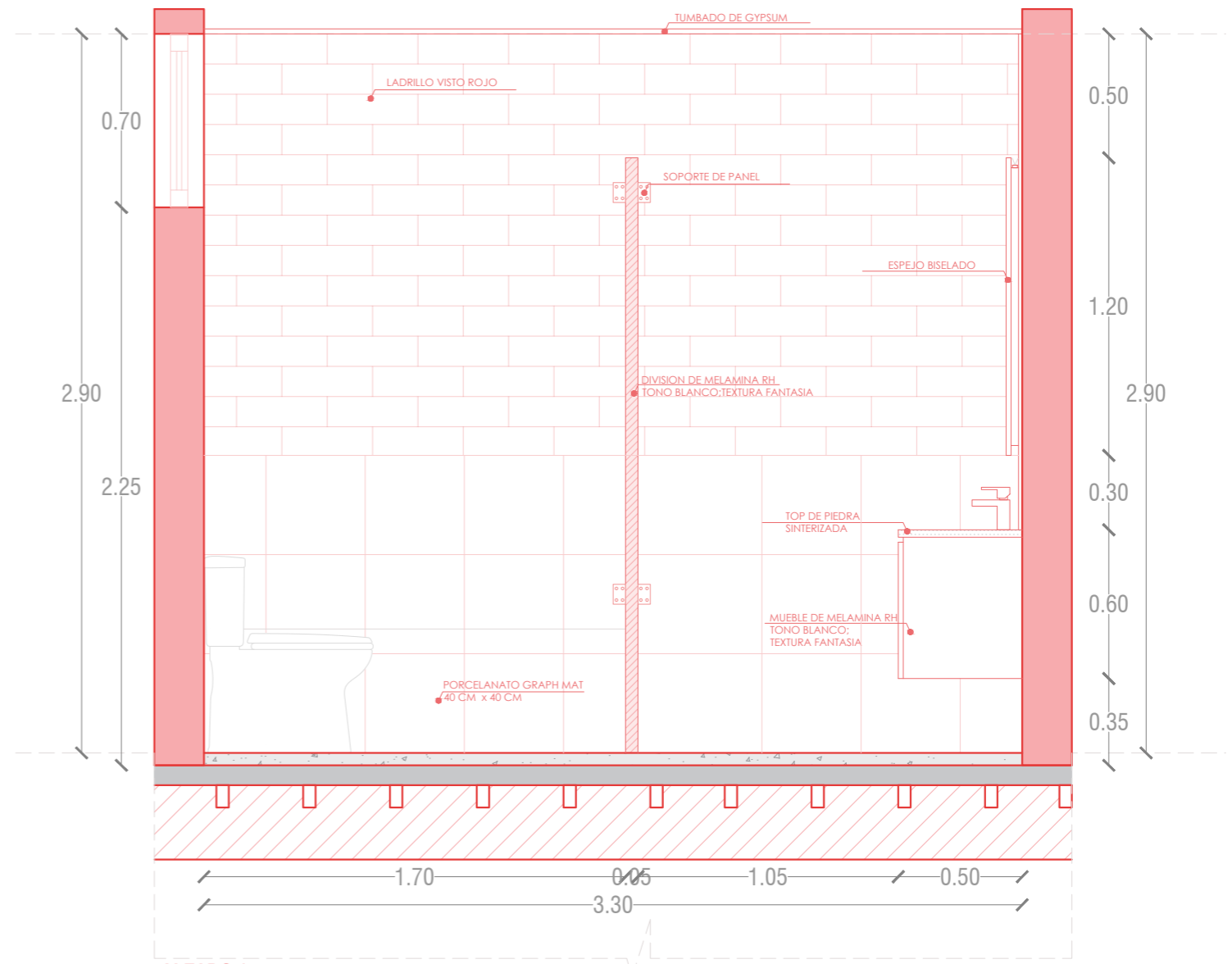
ALZADO 3  
ESCALA\_ 1:40



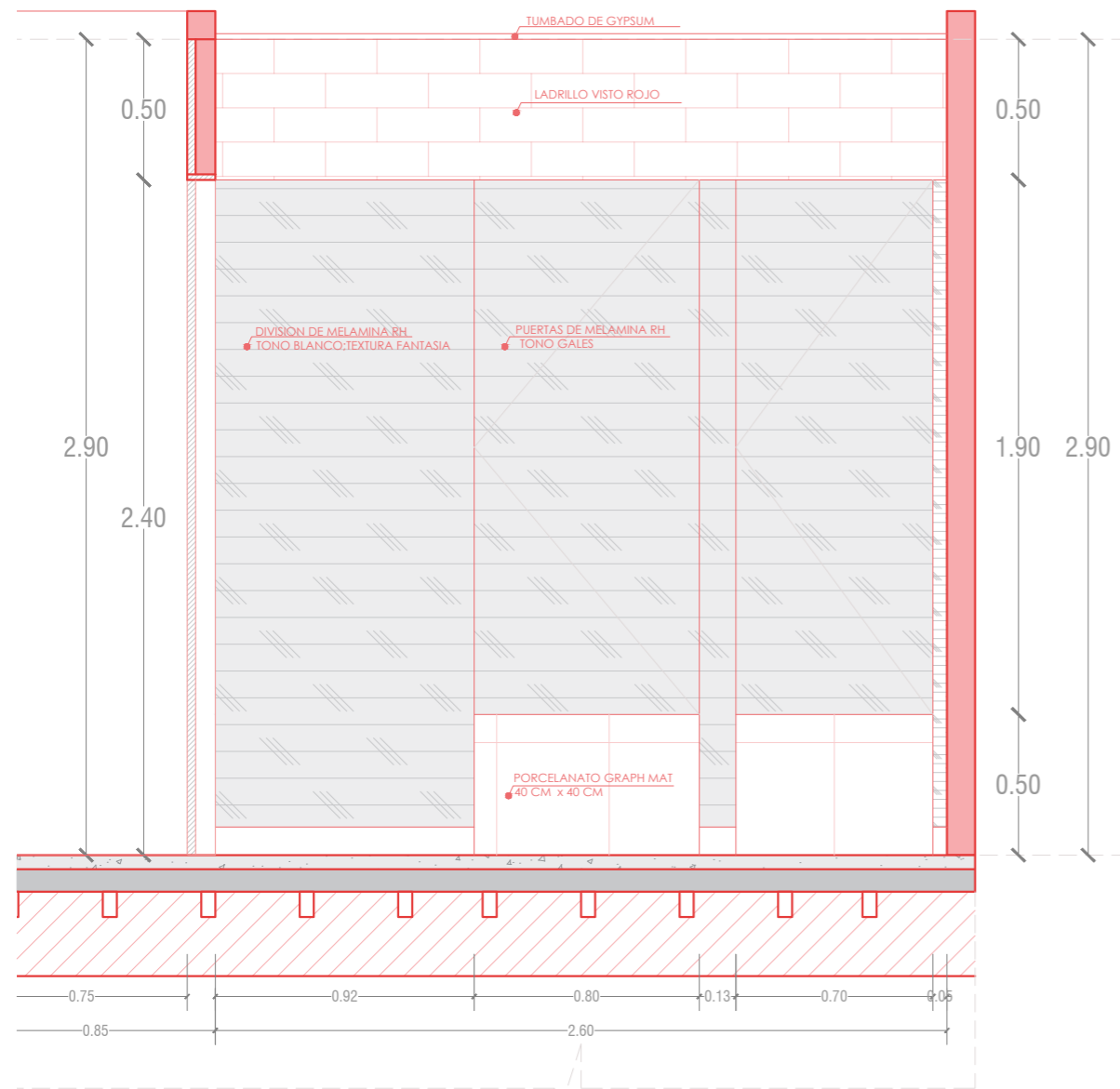
ALZADO 4  
ESCALA\_ 1:40



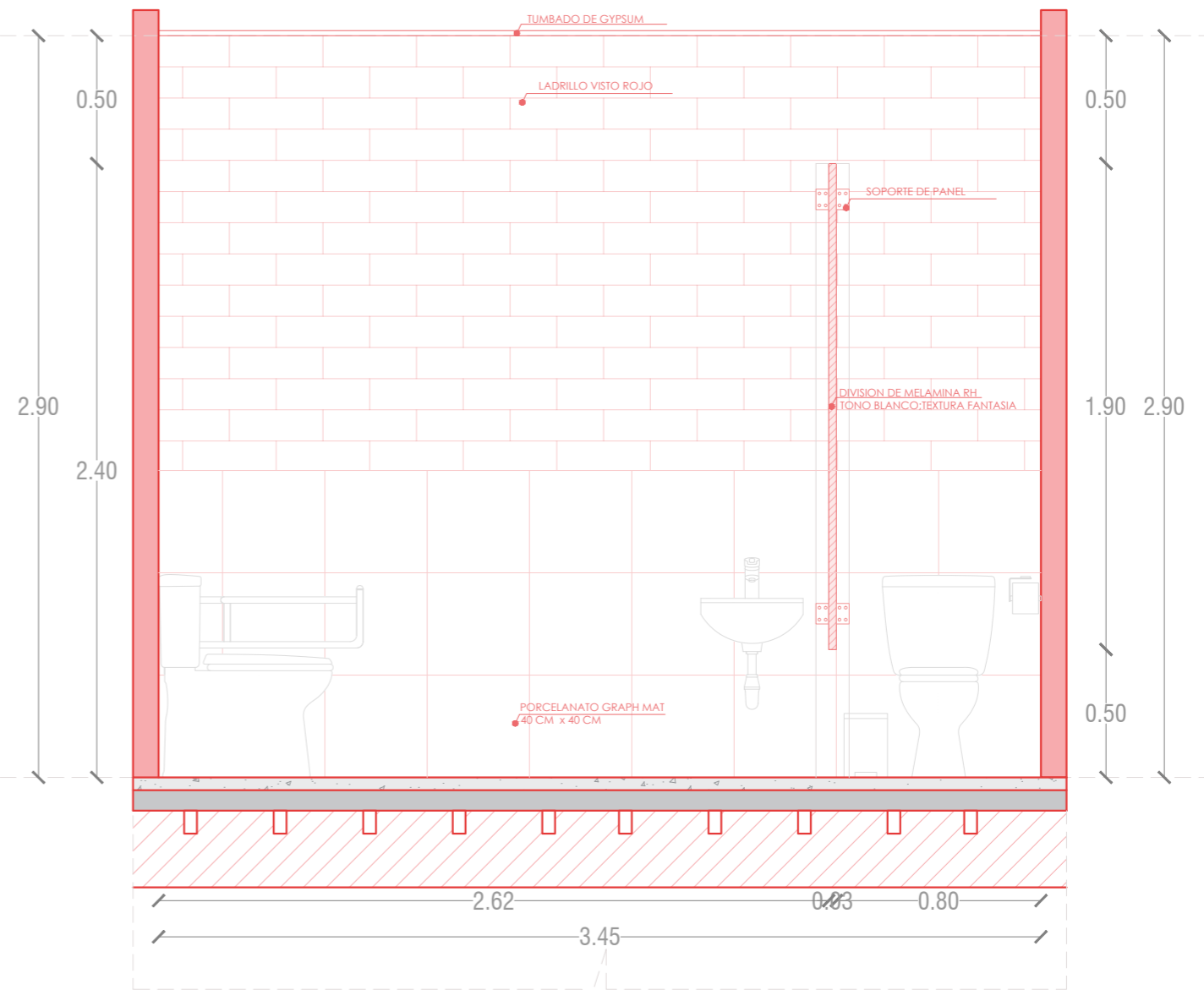
PLANTA SSHH MUJERES PLANTA ALTA  
ESCALA\_ 1:25



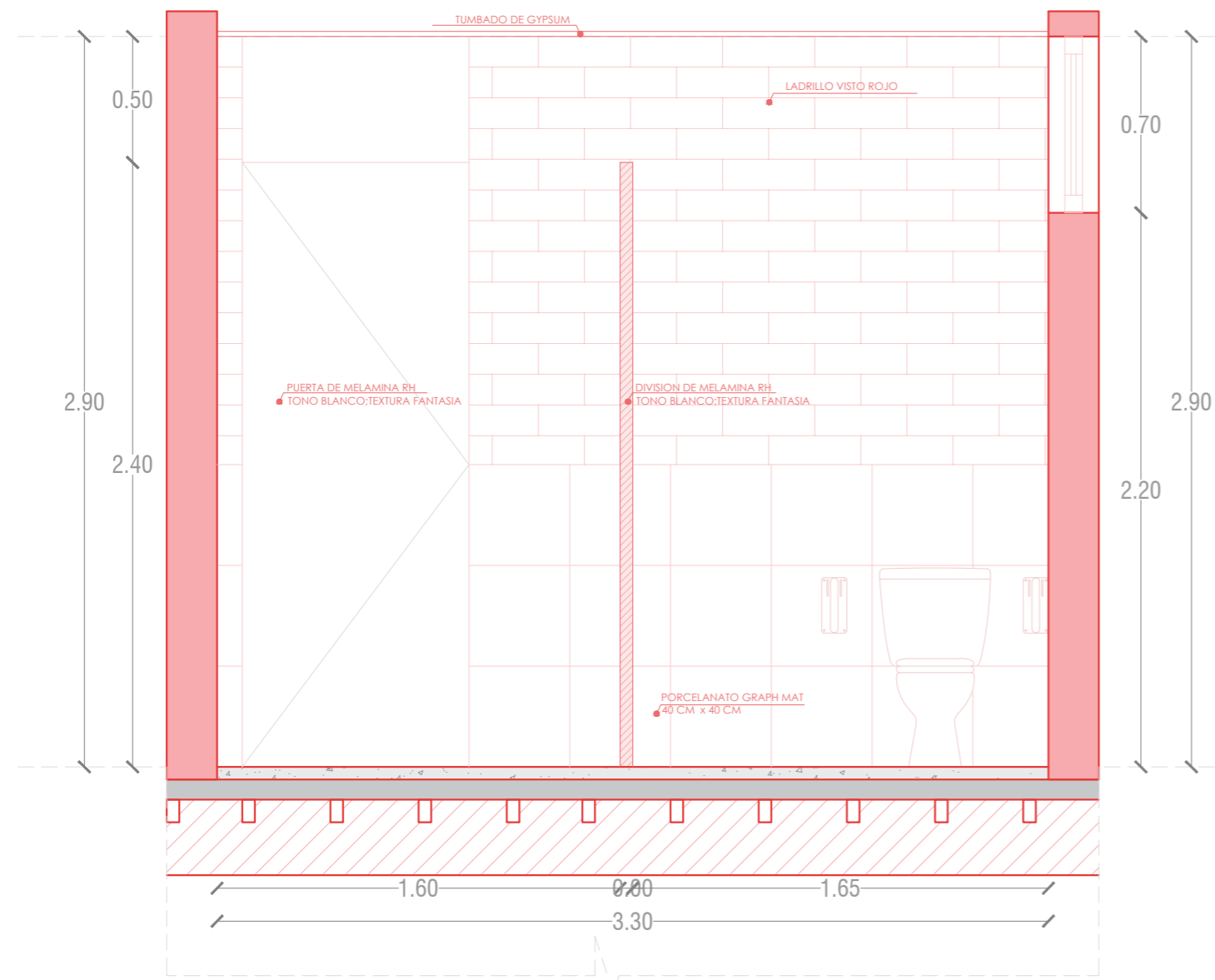
ALZADO 1  
ESCALA\_ 1:25



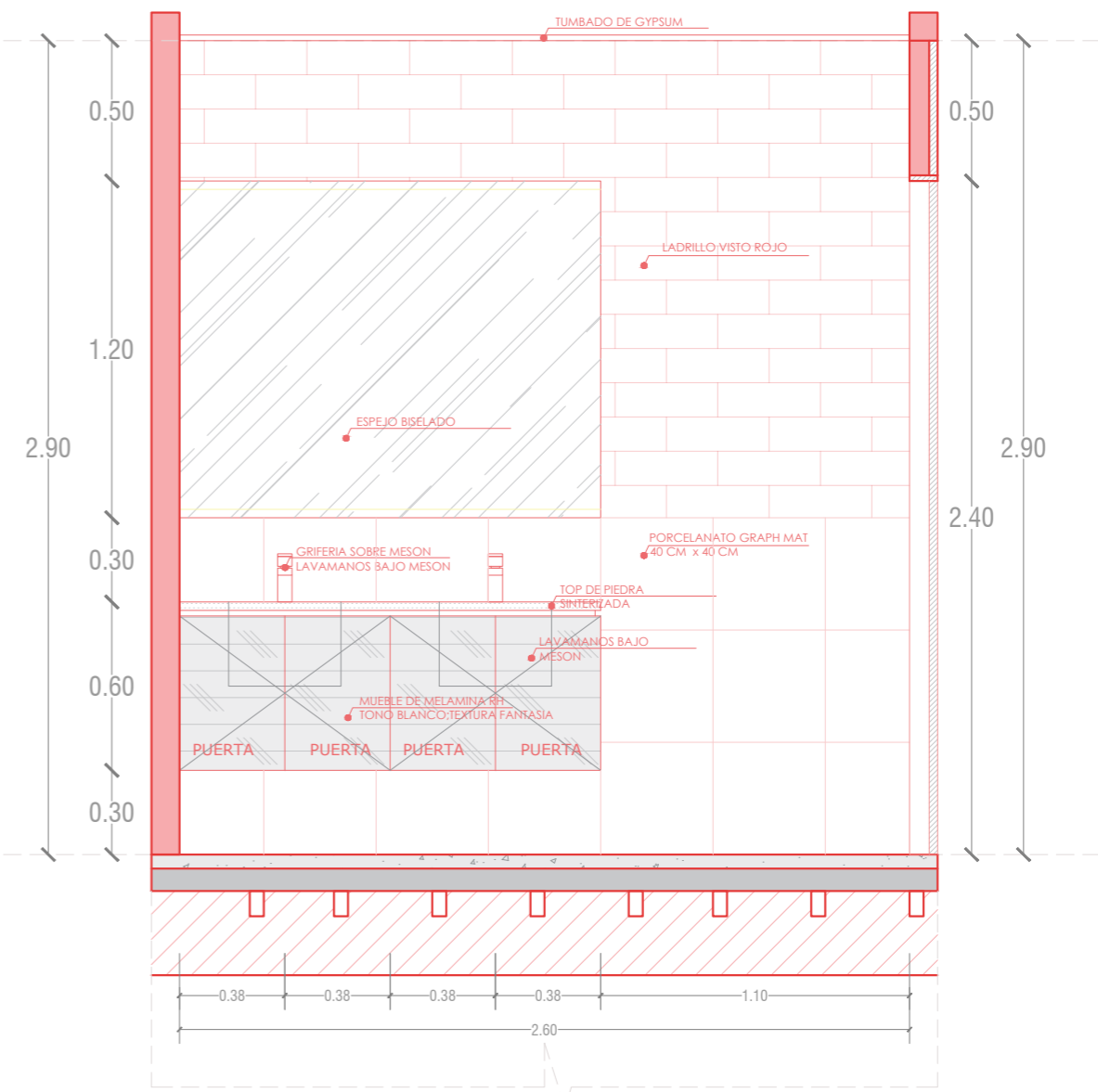
**ALZADO 2 CON DIVISIONES**  
ESCALA\_ 1:25



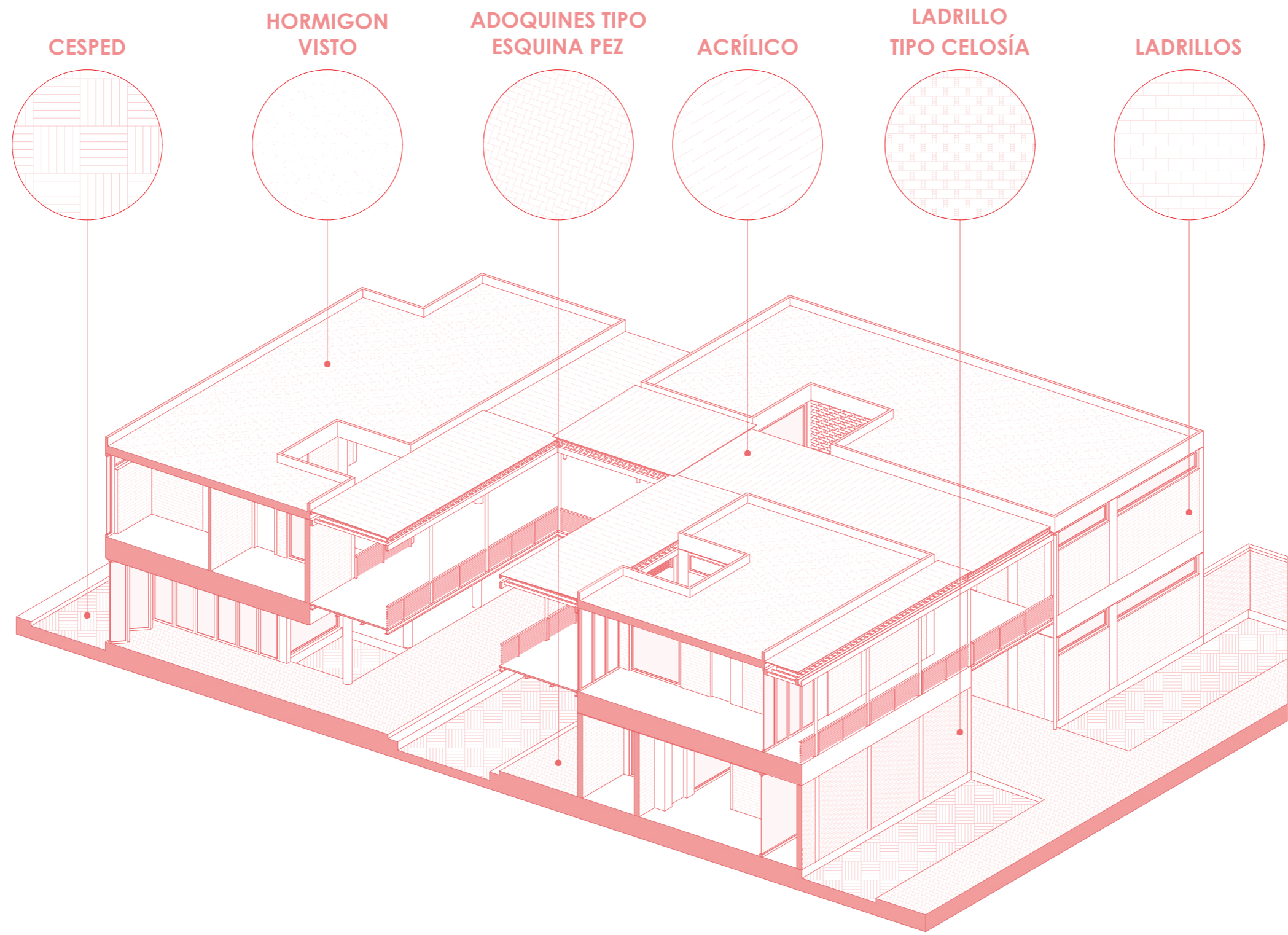
**ALZADO 2 SIN DIVISIONES**  
ESCALA\_ 1:25

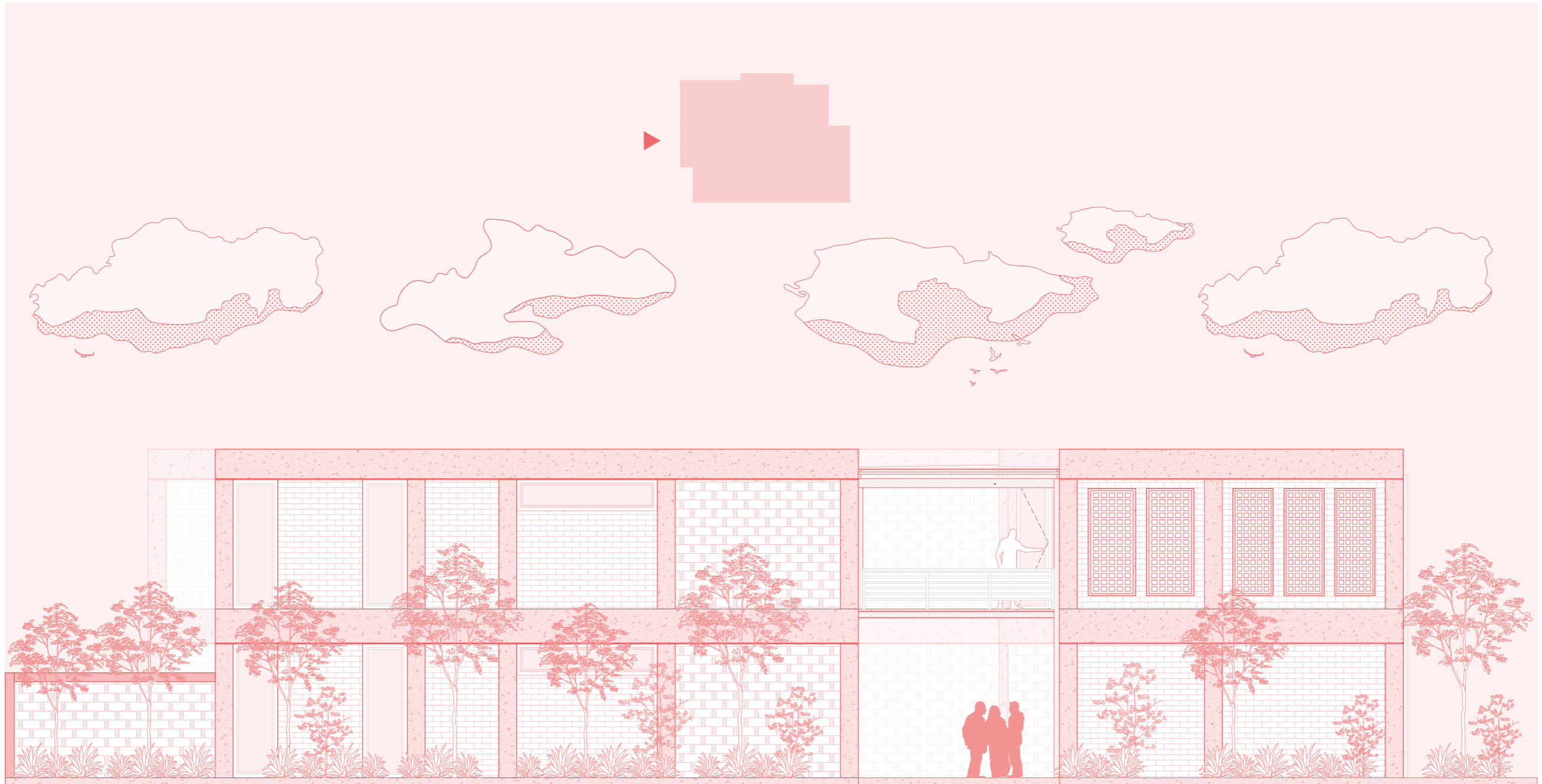


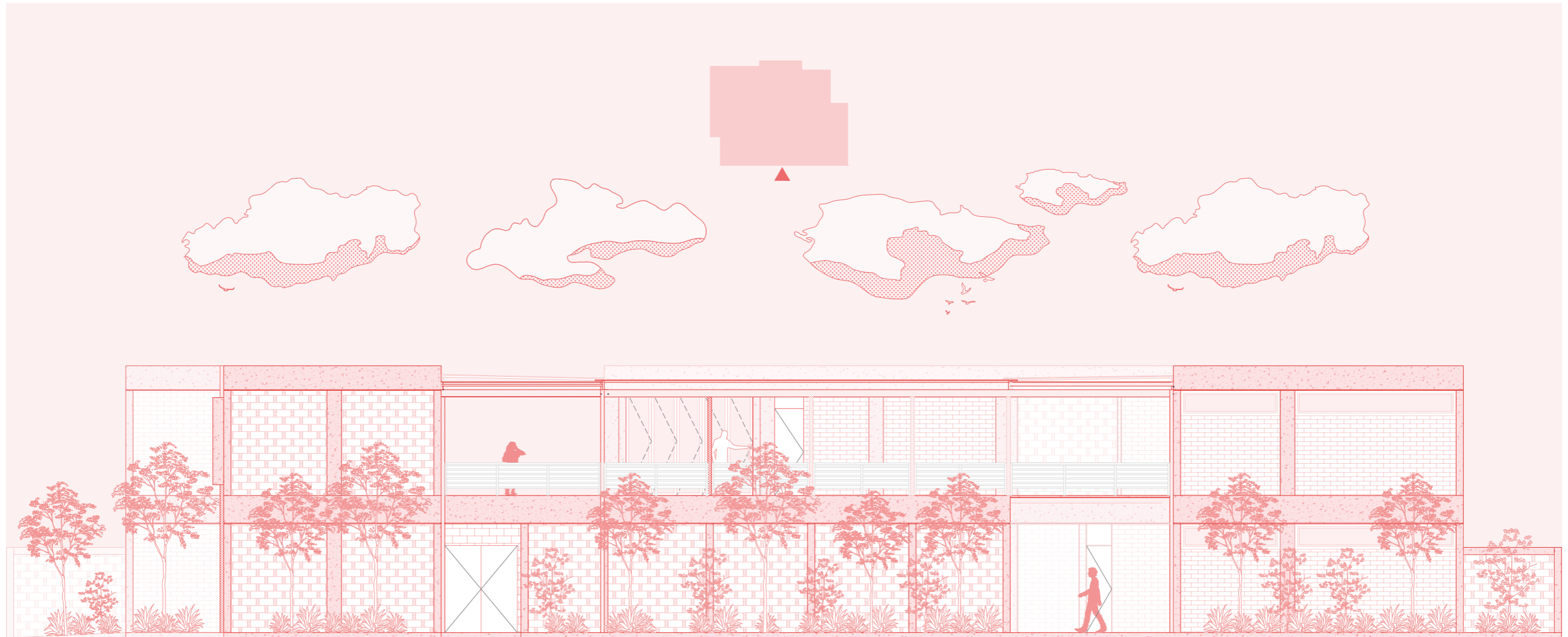
**ALZADO 3**  
ESCALA \_ 1:25



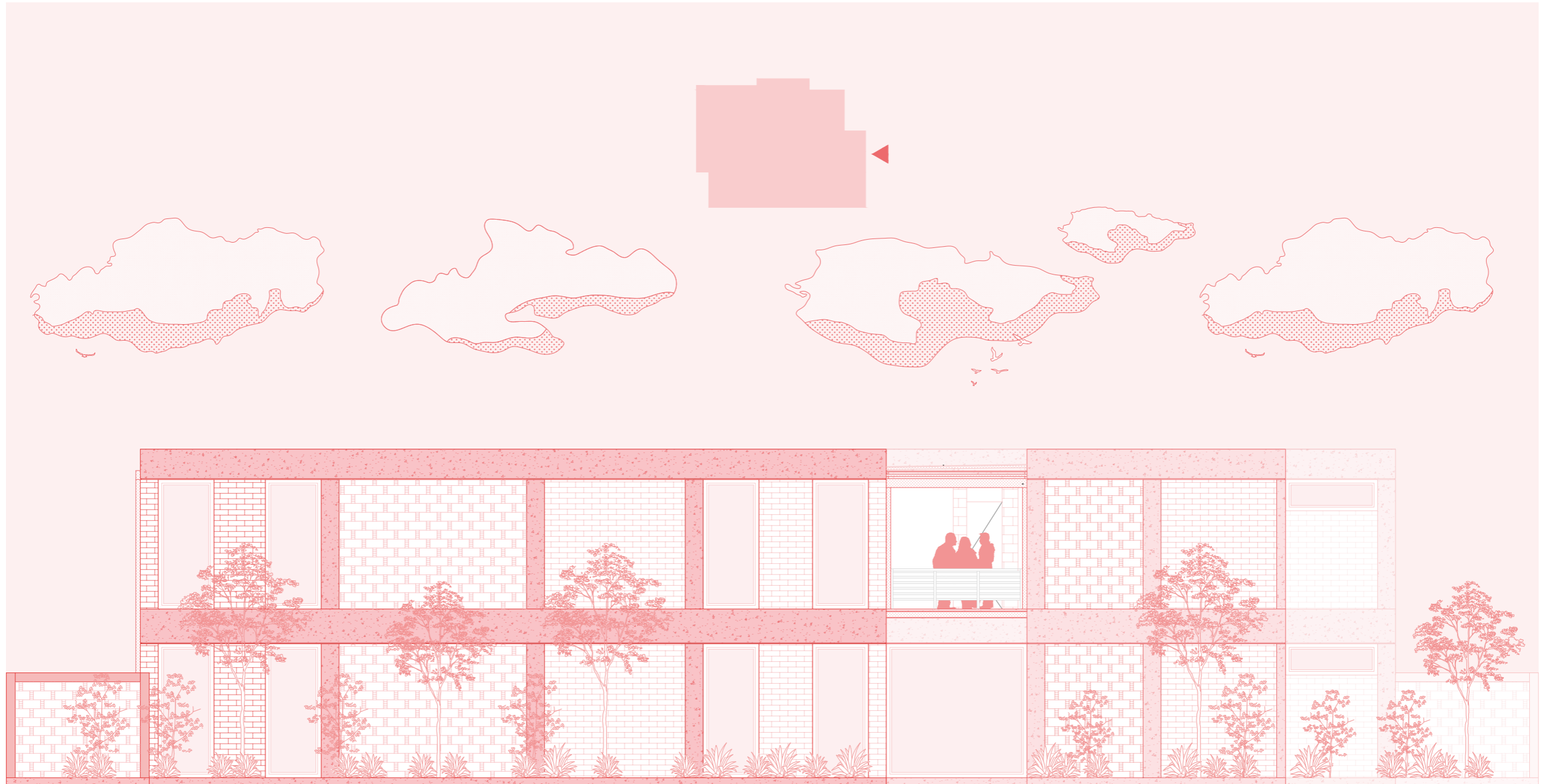
**ALZADO 4**  
ESCALA \_ 1:25

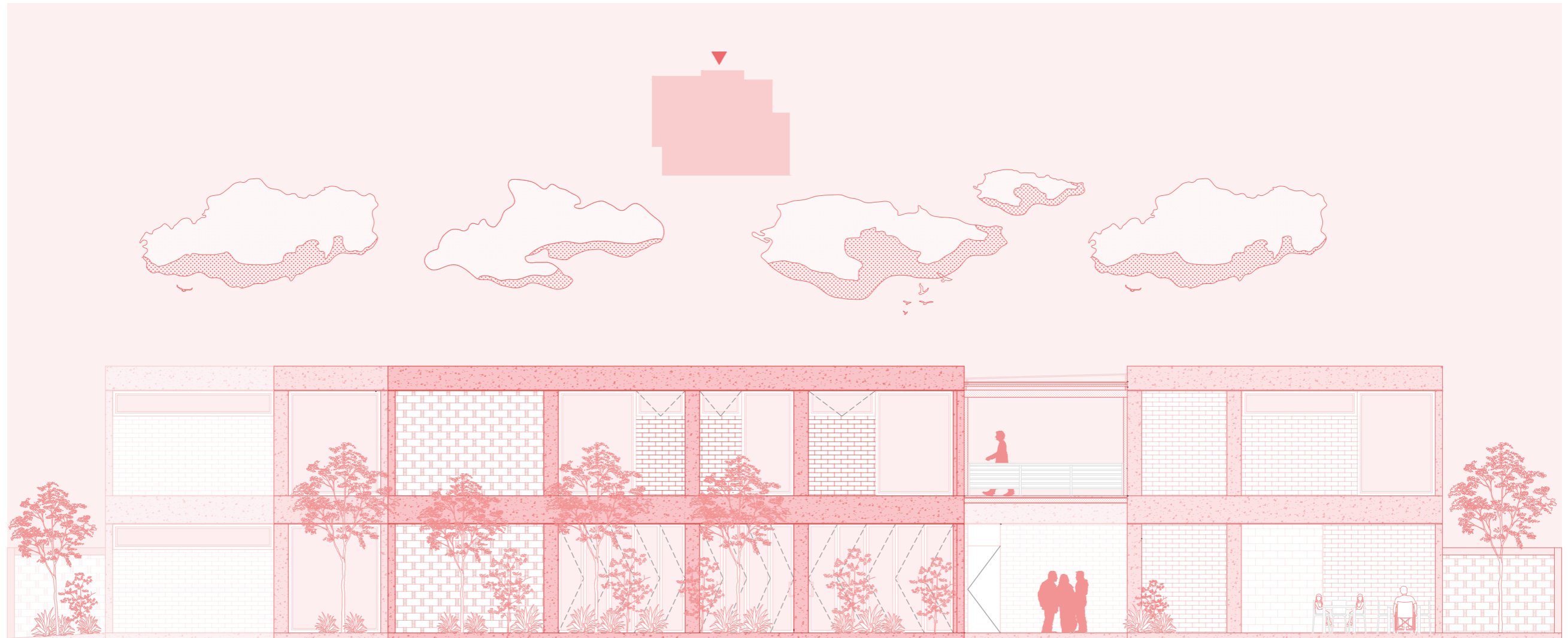














CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 1 - FACHADA ESTE**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 2 - FACHADA SUR**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 3 - FACHADA OESTE**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 4 - ÁREA COMERCIAL**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 5 - ÁREA ASIST. COMUNITARIA**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 6 - REHAB. ADULTOS MAYORES**





CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 7 - PATIO CENTRAL**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 8 - ÁREA MULTIUSOS**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
**VISUALIZACIÓN 9 - TERRAZA PLANTA ALTA**



CENTRO BARRIAL COMUNITARIO PARA GUAYAQUIL  
VISUALIZACIÓN 10 - BIBLIOTECA

ArchDaily en Español. (2018, 19 de febrero). Centro comunitario en Celaya / SPRB Arquitectos. [https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos?ad\\_source=myad\\_bookmarks&ad\\_medium=bookmark-open](https://www.archdaily.cl/cl/889310/centro-comunitario-en-celaya-sprb-arquitectos?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open)

ArchDaily en Español. (2023, 4 de abril). Centro comunitario Pilares Valentín Gómez Farías / A | 911. [https://www.archdaily.cl/cl/998934/centro-comunitario-pilares-valentin-gomez-farias-a-911?ad\\_source=myad\\_bookmarks&ad\\_medium=bookmark-open](https://www.archdaily.cl/cl/998934/centro-comunitario-pilares-valentin-gomez-farias-a-911?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open)

Borja, J. C. (2021). Gaceta 37. Gaceta Oficial Municipalidad de Guayaquil. Scribd. <https://es.scribd.com/document/712002732/gaceta-37>

Centros Especializados en Tratamiento a Personas con Consumo Problemático de Alcohol y otras Drogas – CETAD – Ministerio de Salud Pública. (2025). Salud.gov.ec. [https://www.salud.gov.ec/centros\\_especializados\\_tratamiento\\_cetad/](https://www.salud.gov.ec/centros_especializados_tratamiento_cetad/)

El Telégrafo. (2017, 29 de enero). El Guasmo, la hacienda que se convirtió en una microciudad. El Telégrafo. <https://www.letelegrafo.com.ec/noticias/septimo/1/el-guasmo-la-hacienda-que-se-convirtio-en-una-microciudad#:~:text=el%20guasmo%20nace%20en%20el,hacia%20una%20entrada%20de%20mar>

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2025). Encuesta de Estratificación del Nivel Socioeconómico. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/encuesta-de-estratificacion-del-nivel-socioeconomico/>

Revista Mundo Diners. (2022, diciembre). La vida en la zona más peligrosa de Guayaquil. <https://revistamundodiners.com/vida-zona-peligrosa-guayaquil/>

Montiel, R. (2022, 25 de octubre). Pilares Presidentes de México / Rozana Montiel | Estudio de Arquitectura. ArchDaily en español. [https://www.archdaily.cl/cl/991080/pilares-presidentes-de-mexico-rozana-montiel-estudio-de-arquitectura?ad\\_source=myad\\_bookmarks&ad\\_medium=bookmark-open](https://www.archdaily.cl/cl/991080/pilares-presidentes-de-mexico-rozana-montiel-estudio-de-arquitectura?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open)

Red de Centros Comunitarios de Desarrollo Social. (n.d.). Acciones sociales para Nuevo León. <https://www.coneval.org.mx/sitios/sief/documents/nuevoleon-difusion-centroscomunitarios-2014.pdf>

Ruiz, J. (2021, septiembre). ¡Unión de Bananeros, el barrio guayaquileño de donde salió Felipe! Extra. <https://www.extra.ec/noticia/deportes/union-bananeros-salio-felipao-56793.html>

Tapia, R., Lange, C., & Larenas, J. (n.d.). Factores de deterioro del hábitat residencial y de vulnerabilidad social en la conformación de barrios precarios: Breve revisión de algunos programas de barrios en Chile y en la región. Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/144796/factores-de-deterioro-del-habitat-residencial-y-de-vulnerabilidad-social-en-la-conformacion-de-barrios-precarios-breve-revision-de-algunos-programas-de-barrios-en-chile-y-en-la-region.pdf?sequence=1&isallowed=y>

Universidad Europea. (2023, 11 de mayo). ¿Qué es la integración social? Estudiar la FP de integración social. Universidad Europea. <https://universidadeuropea.com/blog/que-es-integracion-social/>

Vásconez, L. (2024, 8 de mayo). ¿Qué es un quintil? La pregunta que se hacen los ecuatorianos. El Comercio. <https://www.elcomercio.com/actualidad/quintil-pregunta-ecuatorianos-estadistica-numeros.html>



Presidencia  
de la República  
del Ecuador



Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes



SENESCYT  
Secretaría Nacional de Educación Superior,  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Núñez del Arco Sánchez Emilio José**, con C.C: # **0924416381** autor del trabajo de titulación: **Centro comunitario barrial para la ciudad Guayaquil, barrio Unión de Bananeros** previo a la obtención del título de **arquitecto** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 05 de marzo de 2025

f.

---

Nombre: **Núñez del Arco Sánchez Emilio José**

C.C: **0924416381**

## **REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

### **FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN**

<b>TEMA Y SUBTEMA:</b>	Centro comunitario barrial para la ciudad de Guayaquil, barrio Unión de Bananeros		
<b>AUTOR(ES)</b>	Núñez del Arco Sánchez Emilio José		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Arq. Palacios Murillo Jamil Ignacio; Mgs.		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Facultad de arquitectura y diseño		
<b>CARRERA:</b>	Arquitectura		
<b>TÍTULO OBTENIDO:</b>	Arquitecto		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	05 de marzo de 2025	<b>No. DE PÁGINAS:</b>	100
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	diseño arquitectónico – centros comunitarios – interacción social		
<b>PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:</b>	Centro comunitario, desarrollo, necesidades, barrios, sociocultural, bienestar		
<b>RESUMEN/ABSTRACT:</b>	<p>La idea de desarrollar este proyecto nace ante la necesidad de mejorar la calidad de vida de los guayaquileños que se ha visto afectada por el rápido crecimiento de la ciudad que a su vez generado una falta de equipamientos para los habitantes, muchos viven en ubicaciones donde se les imposibilita acceder a las mismas actividades que el resto de la población. Ante esta problemática surge la posibilidad de diseñar centros comunitarios barriales que busquen dar un apoyo al barrio que más lo necesite, implementando las actividades que hagan falta en el sector mediante un estudio zonal.</p> <p>La finalidad de este proyecto es poder integrar estos espacios en un mismo sitio donde la mayor parte de la comunidad pueda tener un desarrollo personal y social, generando bienestar entre los usuarios.</p> <p>Ante estas circunstancias se analizan las oportunidades y amenazas del lugar para desarrollar las estrategias formales en el proyecto aplicando el análisis previamente elaborado. Este espacio debe responder ante esta problemática y adaptarse a cada terreno de la ciudad, de tal modo que pueda aplicarse a futuro en otros sectores. De este modo el proyecto cumplirá con su objetivo de unificar a los habitantes del sector, generándoles un sentido de pertenencia por el propio proyecto.</p>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593987860599	E-mail: emilio.nunez@cu.ucsg.edu.ec	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE)::</b>	<b>Nombre:</b> FORERO FUENTES, BORIS ANDREI		
	<b>Teléfono:</b> +593-995712823		
	<b>titulación.arq@cu.ucsg.edu.ec</b>		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
<b>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>			
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>			
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>			